



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БП 132693/2015

Датум, 03.12.2015. године

Београд



Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Весна Ђурић

ЈМБГ: 2407975715337

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

VESNA ĆURIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO ARHI-PLUS BEOGRAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Весна Ђурић

ЈМБГ: 2407975715337

Пословно име предузетника:

VESNA ĆURIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO ARHI-PLUS BEOGRAD

Пословно седиште: Ловранска 6, Београд-Звездара, Србија

Број и назив поште: 11000 Београд

Регистарски број/Матични број: 64067427

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109284354

Почетак обављања делатности: 03.12.2015 године

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)11 3347399

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132693/2015, дана 02.12.2015. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 130565/2015 од 27.11.2015 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 5. истог Закона.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



О В Л А Ш Ћ Е Њ Е

Издаје се овлашћење **Архитектонском студију-АРХИ ПЛУС, Улица Ловранска бр. 6, Београд**, ПИБ 10928435, матични број 64067427, ког заступа директор Весна Ђурић, да у току израде планске и пројектно техничке документације –Урбанистичког пројекта и пројаката неопходних за изградњу објекта у улици Француска бр. 19, у Београду на КП 1681 КО Стари Град, - може заступати фирму "**АУДИТОР d.o.o.**", **Страхињића Бана бр. 106, Београд**, кога заступа **Зоран Ђерковић** (Инвеститор), у свим правним пословима и радњама које се у моје име и за мој рачун предузимају код државних органа и трећих лица за спровођење и прибављање свих потребних докумената у процесу израде Урбанистичког пројекта као и Обједињене процедуре за прибављање неопходних дозвола.

Директор
Зоран Ђерковић

Digitally signed by Zoran Đerković
100021432-1007959710382
Date: 2018.01.10 11:27:52 CET





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-00880/2019-07

Датум: 5.12.2019. године

Немањина 22-26

Београд

На основу члана 37. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за одговорна лица и регистру лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера („Службени гласник РС”, број 51/2019),

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре издаје:

У В Е Р Е Њ Е

о упису у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера

Ненад Р. Китановић, дипломирани инжењер архитектуре, коме је издата лиценца одговорног урбанисте за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, број 200 А00880 19 од 3.10.2019. године, уписан је у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са Законом о планирању и изградњи.

Уверење се издаје на лични захтев странке.

За издавање уверења о подацима уписаним у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, наплаћена је републичка административна такса у износу од 780,00 рсд, према Тарифном броју 19, у складу са Законом о републичким административним таксама.

ПОМОЋНИЦА МИНИСТРА

Јованка Атанацковић, дипл.правник

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana **128.** Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 – dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo IDEJNOG REŠENJA za IZGRADNJU KOMERCIJALNOG OBJEKTA – GARNI HOTEL NA K.P. 1681, K.O. STARI GRAD, Ul. Francuska broj 19, 11000 Beograd

- **Vesna Ćurić**, diplomirani inženjer arhitekture, broj licence: **300 G111 08**

Projektant: ARHITEKTONSKI STUDIO ARHI PLUS
Ul. Lovranska 6, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Vesna Ćurić, direktor

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-0710/19-1
Mesto i datum: Beograd, oktobar 2019.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Kao odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja za
IZGRADNJU KOMERCIJALNOG OBJEKTA – GARNI HOTEL NA K.P. 1681, K.O. STARI GRAD, Ul.
Francuska broj 19, 11000 Beograd

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama

Odgovorni projektant (IDR): Vesna Ćurić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G111 08

Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR-0710/19-1
Mesto i datum: Beograd, oktobar 2019.

REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispredka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon I 09/20) donosim rešenje:

REŠENJE

o određivanju

ODGOVORNOG URBANISTE

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za IZGRADNJU OBJEKTA KOMERCIJALNE NAMENE – GARNI HOTEL NA K.P. 1681, K.O. STARI GRAD

Nenad Kićanović, diplomirani inženjer arhitekture, broj licence: **200 A00880 19**

Obradivač: ARHITEKTONSKI STUDIO ARHI PLUS
Ul. Lovranska 6, Beograd

Odgovorno lice/zastupnik: Vesna Ćurić, direktor

Potpis:

Mesto i datum: Beograd, 2020.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Kao odgovorni urbanista URBANISTIČKOG PROJEKTA za IZGRADNJU OBJEKTA
KOMERCIJALNE NAMENE – GARNI HOTEL NA K.P. 1681, K.O. STARI GRAD

IZJAVLJUJEM

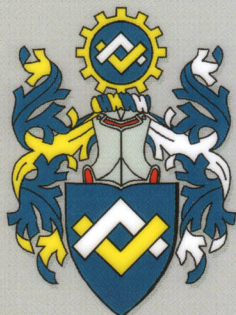
da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“, broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 09/20) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i sa važećim planskim dokumentom.

Odgovorni urbanista: Nenad Kitanović, dipl.inž.arh.

Broj licence: 200 A00880 19

Potpis:

Mesto i datum: Beograd, 2020.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Весна М. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2407975715337

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 G11108



У Београду,
17. априла 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Република Србија
ГРАД БЕОГРАД
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА БЕОГРАДА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Сектор за спровођење планова
Одељење за спровођење урбанистичких планова
и издавање информације о локацији

IX-11 број 350.1 -5309/17

Београд, 07.11.2017. године

ул.Краљице Марије бр.1
11000 Београд

exp 16/11/17

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА : АУДИТОР Д.О.О ЗОРАН ЂЕРКОВИЋ

Страхињића Бана бр.26, Београд

ПОВОД ЗАХТЕВА : изградња објекта

ПРИЛОГ: /

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
За катастарску парцелу 1681 КО Стари град у улици Француска 19	
ПЛАНСКИ ОСНОВ	План Генералне Регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд целине I – XIX („Сл. лист града Београда“, бр.20/16)
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	Непосредна примена правила грађења изразом Урбанистичког пројекта
	Катастарска парцела 1681 КО Стари град налази се у зони мешовитих градских центара у зони центра Београда 1.М1.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ МЕШОВИТИХ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА У ЗОНИ ЦЕНТРА БЕОГРАДА 1.М1.2
основна намена површина	<ul style="list-style-type: none">мешовити градски центримешовити градски центри подразумевају комбинацију комерцијалних садржаја са становањем у односу становање : пословање 0 - 80% : 20% - 100%у приземљу планираних објекта обавезни су комерцијални садржајиопшта правила и параметри за све намене у зони су исти
компатибилност намене	<ul style="list-style-type: none">са мешовитим градским центрима су компатибилне намене у складу са Табелом „Компатибилност намена“ у поглављу 5. Планирана намена површина, тачка 5.1.на парцели се може градити и само вишеспратна колективна гаражакомпатибилна намена може бити заступљена до 80%, осим површина јавне намене, које могу бити и до 100%општа правила и параметри за све намене у зони су исти
број објеката на парцели	<ul style="list-style-type: none">На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.није дозвољена изградња помоћних објеката изузев објеката у функцији техничке инфраструктуре.
услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none">грађевинском парцелом се сматра свака постојећа катастарска парцела која испуњава услове дефинисане општим правилима парцелације и препарцелације дефинисаним у поглављу 2.1 Правила за уређење простораизузетно за постојећу парцелу, мању од 200 m², коју није могуће укрупнити због тога што су на суседним парцелама већ изведени објекти, у Француској улици бр.19, на кат. Парцели 1681 К.О. Стари Град, примењују се посебни урбанистички параметри, индекс заузетости 100%, индекс изграђености је 4.5, као и могућност решавања паркирања уговором о закупу или неким другим доказима о изнајмљивању истог на неком од реализованих паркиралишта или гаражау зони 1.М1.2., нова грађевинска парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 20.0 m и минималну површину 500m²обавезан је непосредан приступ парцеле јавној саобраћајној површини

индекс заузетости парцеле	<ul style="list-style-type: none"> максимални индекс заузетости („3“) на парцели у зони 1.М1.2 је 60%, изузетно 70%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП максимални индекс заузетости угаоних објеката се увећава за 15%
висина објекта	<ul style="list-style-type: none"> Висина венца објекта је до 21.0m, а максимална висина слемена објекта је до 24.5m, што дефинише оријентациону планирану спратност П+5+Пк/Пс, односно П+5. <p>Максимална висина објеката (у односу на ширину улице) је 1.5 ширина улице. Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, меродавно је растојање између грађевинских линија</p>
заштита културног наслеђа	<p>У заштићеним целинама и зонама, висина венца и архитектонско обликовање објекта се одређује у складу са условима надлежне институције за заштиту споменика културе.</p> <ul style="list-style-type: none"> Предметна парцела налази се у оквиру просторно културно - историјске целине Историјско језгро Београда, која је проглашена за културно добро (Одлука, „Сл. гласник РС“ бр. 08/17). За све интервенције на предметном простору неопходно је обавити сарадњу и прибавити конзерваторске услове од Завода за заштиту споменика културе.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> објекте поставити у оквиру зоне грађења, која је дефинисана грађевинским линијама. Није обавезно постављање објеката или делова објеката на грађевинску линију, већ у простору који је дефинисан грађевинским линијама. Зона грађења је дефинисана грађевинском линијом према регулационој линији саобраћајнице и према бочним и задњом граници парцеле. Објекат је двострано узидан у односу на бочне границе парцеле у односу на регулациону линију објекат може бити постављен на регулациону линију или удаљен од регулационе линије, у складу са утврђеном регулацијом блока, што се дефинише израдом урбанистичког пројекта. Обавезан део урбанистичког пројекта је приказ шире ситуације из које ће се утврдити доминантна грађевинска линија. <p>Грађевинска линија подземних делова објекта (гараже и сл.) може се поклапати са границама парцеле, а максимално до 85% површине парцеле</p>
растојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> за објекте или делове објекта који су повучени од бочне границе парцеле важе следећа правила: Минимално растојање објекта са отворима помоћних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6m) од бочних граница парцеле у овој зони је 1/5 висине објекта, Минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочних граница парцеле у овој зони је 1/3 висине објекта,
растојање објекта од бочног суседног објекта	<ul style="list-style-type: none"> минимално растојање објекта без отвора на бочним фасадама, од бочног суседног објекта је 0 m. минимално растојање објекта са отворима помоћних и пословних просторија на бочним фасадама, (парапет отвора 1.6 m) од бочног суседног објекта у овој зони је 1/3 висине вишег објекта, минимално растојање објекта са отворима стамбених просторија на бочним фасадама, од бочног суседног објекта у овој зони је 1/2 висине вишег објекта, Растојања од суседног објекта примењују се као провера и евентуална корекција растојања од бочних граница парцеле односно када је на суседној парцели објекат доброг бонитета, али на мањем растојању од дозвољеног што се утврђује детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта . Изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта. Меродавно је растојање од објекта на суседној парцели.
растојање од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> растојање грађевинске линије планираног објекта према задњом линији парцеле је минимално ½ висине објекта. изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити детаљнијом разрадом израдом урбанистичког пројекта.

	<ul style="list-style-type: none"> За угаоне парцеле примењују се растојања од бочних граница парцеле и растојања од бочних суседних објеката.
осветљавање помоћних просторија - светларници	<p>На калканским зидовима према суседима није дозвољено отварати прозоре.</p> <ul style="list-style-type: none"> За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, кухиње, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. На новој згради потребно је поштовати положај и димензије суседовог светларника, ако га има, и пресликати га у пуној површини. Површина светларника одређује се тако да сваком метру висине зграде одговара 0.5 m² светларника, при чему он не може бити мањи од 6.0 m². Уколико се светларник усклади са положајем светларника суседног објекта, ова површина може бити умањена за 1/4. Минимална ширина светларника је 2.0 m. Површина светларника рачуна се у неизграђени део зграде. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1.8 m. Не дозвољава се отварање прозора или вентилационих канала на светларник суседног објекта. Мора се обезбедити приступ светларнику и одводњавање атмосферских вода. Није дозвољено надзиђивање и затварање постојећих светларника.
кота приземља	<ul style="list-style-type: none"> кота приземља стамбеног дела објекта је највише 1.6m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте за објекте, који у приземљу имају нестамбену намену (пословање), кота приземља је максимално 0.2m виша од највише коте приступне саобраћајнице, односно нулте коте уколико је грађевинска линија повучена од регулационе, кота приземља нестамбене намене је максимално 1.6m виша од нулте коте, а приступ пословном простору мора бити прилагођен особама са смањеном способношћу кретања.
услови за слободне и зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> минимални проценат слободних површина на парцели у зони 1.M1.2 је 40%, изузетно 30%, уколико је проценат комерцијалних садржаја већи од 50% од укупне БРГП <p>На парцели је потребно обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> минимално 10% зелених површина на парцели, у директном контакту са тлом (без подземних објеката и/или етажа); очување постојеће озелењене површине и квалитетне вегетације на парцели; репрезентативне и школоване саднице високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лисно декоративне и цветне форме листопадних и зимзеленог жбуња, сезонско цвеће и травнате површине; декоративан карактер зелених површина; 1-2% пада терена (застртих површина) чиме се омогућава нормална дренажа површинских вода ка околном порозном земљишту или кишној канализацији, за шта је неопходно обезбедити дренажне елементе (земљане риголе, риголе-каналете, канали); озелењавање равних кровова надземних објеката на минимално 30 cm земљишног супстрата;
решење паркирања	<ul style="list-style-type: none"> паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркингу месту у оквиру парцеле, према нормативима дефинисаним у поглављу 3.1.1 Правила грађења саобраћајне мреже максимална заузетост подземном гаражом је 85% површине парцеле уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена <p>ПРИМЕЊЕНИ НОРМАТИВИ ЗА ДЕФИНИСАЊЕ МИНИМАЛНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА</p> <p>мешовити градски центри</p> <ul style="list-style-type: none"> применити нормативе у зависности од примењене намене унутар мешовитог градског центра <p>становање</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1 ПМ по стану

	<p>комерцијални садржаји</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1ПМ на 50m² продајног простора трговинских садржаја • 1ПМ на 60m² НГП административног или пословног простора • 1ПМ на 2 постављена стола са 4 столице угоститељског објекта • 1ПМ на 2-10 кревета хотела у зависности од категорије • 1ПМ на 50m² продајног простора шопинг молова, хипермаркета • 1ПМ на 3 истакачка места за станице за снабдевање горивом +1ПМ на 25m² кафеа/ресторана+1ПМ на 0,5 радна места на линији за прање или негу возила • 1ПМ на 50m² корисног простора пословних јединица или 1ПМ по пословној јединици, за случај кад је корисна површина пословне јединице мања од 50 m².
<p>правила за изградњу гараже</p>	<ul style="list-style-type: none"> • гараже за смештај аутомобила се могу градити и као самостални објекти на парцели, као подземно надземне гараже, према истим правилима за растојање између објеката, као за пословно-стамбени објекат. У оквиру дозвољене висине венца може се остварити више етажа гараже у односу на пословно-стамбени објекат. У зависности од капацитета гараже неопходно је испунити све саобраћајне и противпожарне прописе, као и прописе који се односе на заштиту животне средине. • у приземљу гараже према улици обавезно је изградити пословни простор, односно локале, како би се обезбедио континуитет садржаја дуж тротоара.
<p>архитектонско обликовање</p>	<p>Објекте испројектовати у духу савремене архитектуре.</p> <p>Приликом пројектовања фасаде обезбедити место за постављање клима уређаје и ускладити га са стилским карактеристикама објекта.</p> <p>Обезбедити отицање воде у атмосферску канализацију.</p> <p>Приликом пројектовања објекта који се налазе на граници са зоном мање спратности обезбедити складно повезивање венаца на објектима, степеновањем спратности, везним елементима или елементима на фасади.</p> <ul style="list-style-type: none"> • последња етажа се може извести као пуна, са косим или плитким косим кровом (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до дозвољене висине венца, као поткровље, мансарда или повучена етажа. • висина назитка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Нагиб кровних равни прилагодити врсти кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је 45 степени. • мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта (без препуста) пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.2 m од коте пода поткровља. • прозорски отвори се могу решавати као кровне баце или кровни прозори.у оквиру кровне баце се формирају излази на терасу или лођу. • повучени спрат се повлачи минимално 1.5m у односу на фасадну раван последњег спрата, према јавној површини. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15 степени) са одговарајућим кровним покривачем. • кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен
<p>услови за оградивање парцеле</p>	<ul style="list-style-type: none"> • грађевинске парцеле према улици могу се оградивати зиданом оградом до висине од 0.90 m (рачунајући од коте тротоара, односно нивелете терена) или транспарентном оградом до висине од 1.40 m. • дозвољена висина ограде према суседној парцели је 1.4 m • уколико је ограда транспарентна изводи се тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, • парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле
<p>минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром</p>	<ul style="list-style-type: none"> • објекат мора имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топловодну или гасоводну мрежу

<p>Геолошкогеолошки ови</p>	<ul style="list-style-type: none"> Доградња и надзиђивање постојећих објеката је могуће ако се истраживањима утврди да су исти фундирани на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по објекат. Постојеће објекте, односно њихове темеље штитити адекватним геотехничким мерама. Новопланиране објекте у оквиру реона IA1, немају никаква ограничења при градњи, у реонима IIA2 и IIB2 планирана изградња захтева примену адекватних мера заштите што због високог нивоа подземне воде или због нагиба падине. У реону IIIA3 планиране објекте, пројектовати тако да они не оптерећују додатно зоне захваћене клизањем. Нивелацију изводити са минималним засецањима или насипањима терена, пратећи природни нагиб. Све површине воде регулисано одводити до најближих већ регулисаних токова За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС бр. 88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Службени гласник РС бр. 51/96).
<p>ПРАВНИ ОСНОВ</p>	<p>Члан 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14) и Правилник о садржини Информације о локацији и о садржини Локацијске дозволе ("Службени гласник РС"бр.3/10)</p>
<p>СМЕРНИЦЕ</p>	<p>За предметну локацију неопходна је израда и потврђивање урбанистичког пројекта у складу са чл.60-64 Закона о планирању и изградњи("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14).</p> <p>Пре израде Урбанистичког пројекта неопходно је остварити сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе.</p> <p>Након потврђивања урбанистичког пројекта стећи ће се услови за подношење захтева за Локацијске услове сходно Члану 53а Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС"бр.72/09, 81/09, 24/11, 132/14 и 145/14).</p> <p>За реализацију по Вашем захтеву, у даљој разradi техничке документације, потребно је придржавати се Закона, Правилника, као и свих правила уређења и грађења која су дефинисана наведеним Планом</p> <p>НАПОМЕНА: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.</p>

Обрадила:

Јелена Јовановић, инг. грађ.

Ј. Јовановић

Начелник одељења:

Наталија Белић, д.и. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ-
СЕКРЕТАР СЕКРЕТАРИЈАТА
ЗА УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ

Милош Вуловић
Милош Вуловић, дипл. инж. арх.

4
3 К.О. СТАРИ ГРАД

Локација: К.П. 1681 К.О. Стари град

Бр. предмета: 952-233-113460/2020



_____ фактичко стање

----- катастарско стање

109.54 кота слемена, 105.65 кота венца објекта 1

116.30 кота слемена, једнака коти венца објекта 2

109.94 кота слемена, 104.41 и 106.89 кота венца објекта 3

110.88 Кота слемена, 106.90 Кота венца објекта 4

План је у државном координатном систему.

Техничку контролу извршио:

Размера 1:250

септембар
2020. године.

Снимио и израдио:

ГЕОСМАРТ

Aleksandar
Nikolić

Digitally signed by
Aleksandar Nikolić

1228191116-0706
-0 981731328
28 Date: 2020.09.21

GEOSMART
Lazarevac, 11. plandovska 38



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 28.04.2016.г. у Београду, између уговорних страна:

- Авлијаш (Станко) Вера из Београда, ул. Косте Стојановића бр. 3 као продавац, с једне стране (у даљем тексту: Продавац) и
- Институт за економска истраживања д.о.о. Београд, Страхињића Бана 26, као купац, кога заступа Зоран Ђерковић, с друге стране (у даљем тексту: Купац), на следећи начин:

Члан 1

Уговорне стране, својом слободном вољом закључују Уговор о промету непокретности, и утврђују битне елементе тог Уговора.

Члан 2

Предмет купопродаје су непокретности:

- две неукњижене гараже у Београду, у ул. Господар Јевремовој бр. 50, означене бројевима 2.и 3, на КП 1694 и деловима парцела 1693,1696,1699,1700 и 1701 КО Београд 1, које је Продавац стекао куповином од ГП „Сиград Инжењеринг” из Београда, по основу Уговора од 03.03.2003, овереног од „Сиград-Инжењеринга” 03.03.2003.г. под бројем 49 (гаража бр.2) и Уговора од 20.12.2005.године, овереног од „Сиград-Инжењеринга” 20.12.2005.г. под бројем 536 (гаража бр. 3).

Члан 3

Продавац продаје а Купац купује непокретности из члана 2 овог Уговора за укупну купопродајну цену од 40.000,00 евра (четрдесетхиљадевра).

Члан 4

Уговорену цену из члана 3. Уговора, Купац ће уплатити у року од 3 радна дана од дана склапања Уговора.

Члан 5

Продавац као једини и искључиви власник гарантује Купцу да је за предметне непокретности исплатио све обавезе према ранијим власницима, да оне нису дате у закуп или на поклон, да нису предмет судског или управног поступка, да нису предмет поделе брачне тековине или наслеђивања, те да није већ примио капару или накнаду за ове непокретности, па Продавац преузима на себе обавезу да уколико се појави било какав терет из времена пре закључења овог Уговора, исти одмах отклони о свом трошку.

Члан 6

С обзиром да се ради о неукњиженим непокретностима, Купац се обавезује да предузима све правне радње које буду неопходне да би се гараже могле укњижити као власништво на Купца.

Продавац је сагласан да се Купац, када се стекну услови за то, може укњижити као власник предметних гаража без икаквих даљих плаћања, као и без његове даље сагласности и присуства (*Clausula intabulandi*).

Члан 7

Евентуални порез на пренос апсолутних права на непокретности и трошкове овере Уговора сносиће Купац.

Члан 8

Евентуалне спорове који настану у примени овог Уговора уговорне стране ће решавати мирним путем, а уколико то не буде случај, настали спор ће бити решен пред надлежним судом у Београду.

Члан 9

Продавац је сагласан да до дана када се стекну услови за укњижење гаража, Купац има право да определи другог Купца са којим ће Продавац оверити Уговор о купопродаји непокретности под идентичним условима који су утврђени овим Уговором.

Члан 10

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примераа, од чега 3 (три) примерка за Купца, а 1 (један) примерак за Продавца.

Продавац:


Вера (Станко) Авлијаш
Београд, Косте Стојановића 3
ЈМБГ: 0108960105015

за Купца:


Зоран (Штепан) Ђерковић



UGOVOR O KUPOPRODAJI GARAŽE U IZGRADNJI

Zaključen dana 3.3. 2003. godine u Beogradu, između:

1. G. P. "SIGRAD INŽENJERING" iz Beograda, Kumodraška 176/a, kao prodavca (u daljem tekstu Prodavac) sa jedne strane i
2. AVLIJAŠ VERICA iz Beograda, Dositejeva 17, kao kupca (u daljem tekstu Kupac) sa druge strane.

ugovarači su se sporazumeli u sledećem:

ČLAN 1.

- Ugovorne strane saglasno konstatuju :
da je Prodavac, na osnovu Ugovora br. 44/784, zaključenog sa Zavodom za izgradnju grada Beograda, vlasnik dela poslovno-stambenog objekta i garažnog prostora u ulici Gospodar Jevremova br. 50, na kat. parceli 1694 i delovima parcela 1693, 1696, 1699, 1700 i 1701, KOB-1, katastarska opština Stari Grad

ČLAN 2.

Prodavac ovim Ugovorom prodaje, a Kupac kupuje garažu br. 2 na I nivou objekta u Gospodar Jevremovoj br. 50 u Beogradu na kat. parceli 1694 i delovima parcela 1693, 1696, 1699, 1700 i 1701 KO Beograd 1.

ČLAN 3.

- Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cenu garaže na iznos od 21.200,00 EUR

ČLAN 4.

Ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cene iz člana 3. ovog Ugovora, Kupac je dužan da isplati Prodavcu na njegov žiro račun br. 260 - 0046010005094 - 12 kod Prve preduzetničke banke AD Beograd.
50% ugovorene cene kupac će uplatiti 15 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora i početku radova, a ostatak u dve rate, po dogovorenoj dinamici do završetka radova.

ČLAN 5.

Cena iz čl. 3. ovog Ugovora je fiksna.

ČLAN 6.

Prodavac ima pravo na jednostrani raskid Ugovora putem pismenog obaveštenja Kupca, u sledećim slučajevima:

- ukoliko Kupac u roku od 8 dana od dana dospeća ne izvrši predviđene uplate po ovom Ugovoru
- ukoliko Kupac samo delimično uplati sredstva iz ovog Ugovora.

U slučaju raskida Ugovora iz prethodnog stava Prodavac će Kupcu izvršiti povraćaj uplaćenih sredstava u roku od 8 dana od dana raskida, umanjenih za troškove Prodavca, bez obaveze obračunate kamate.

ČLAN 7.

Kupac može, do primopredaje garaže, u svako doba, bez obrazloženja odustati od ovog Ugovora.

U slučaju odustanka Prodavac će Kupcu izvršiti povraćaj uplaćenih sredstava, u roku od 30 dana, umanjenih za troškove Prodavca, bez obaveze obračuna kamate.

ČLAN 8.

Prodavac se obavezuje da garažu bliže opisanu u čl. 2. ovog Ugovora preda u posed Kupcu najkasnije do 15.8.2003. godine.

Rok iz stava 1. ovog člana može se produžiti ako nastupa neki od razloga više sile sadržanih u uzansama 42 i 70. Posebnih uzansi o građenju (Službeni list SRJ br. 18/77), kao i u drugim slučajevima ako se o produžetku roka saglase Prodavac i Kupac.

O predaji garaže Kupcu u državinu sastavlja se zapisnik koji potpisuju ugovorne strane.

ČLAN 9.

Ugovarači saglasno konstatuju da je Prodavac u obavezi da Kupcu u ugovorenom roku preda kupljenu garažu u skladu sa kvalitetom utvrđenim u projektu, koji čini sastvani deo ovog Ugovora.

ČLAN 10.

Prodavac je dužan da Kupcu, po završenom tehničkom pregledu objekta i dobijanju odobrenja za upotrebu objekta, zapisnički preda ugovorenu garažu.

ČLAN 11.

Garantni rok za izvedene građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove iznosi 2 godine, računajući od dana izdavanja odobrenja za upotrebu objekta, a za ugrađenu opremu važi garantni rok proizvođača.

ČLAN 12.

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, uz potvrdu Prodavca da je Kupac izmirio svoje obaveze, Kupac može knjižiti kao vlasnik na predmetu kupoprodaje i to bez posebnog odobrenja ili prisustva Prodavca.

Radi ostvarivanja prava iz prethodnog stava Prodavac je dužan da Kupcu preda sve potrebne isprave na osnovu kojih će izvršiti uknjižbu.

ČLAN 13.

Porez na promet po ovom Ugovoru snosi Kupac.

ČLAN 14.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao između Prodavca i Kupca, a koji se ne bi mogao rešiti međusobnim sporazumom, isti će rešavati nadležni sud u Beogradu.

ČLAN 15.

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest istovetnih primeraka, od kojih po tri za svaku ugovornu stranu.

PRODAVAC



KUPAC

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the buyer (KUPAC).

UGOVOR O KUPOPRODAJI GARAŽE U IZGRADNJI

G.P. "SIGRAD INŽENJERING" d.o.o.

Br. 536
20.12.2005. god.
BEOGRAD STRAHINJIĆA BANA br. 8

Zaključen dana 20.12.2005.godine u Beogradu, između:

1. **G.P. "SIGRAD INŽENJERING"** iz Beograda, Ul. Strahinjića Bana br. 8, koje zastupa direktor Živadin Sindelić, kao prodavca (u daljem tekstu Prodavac) sa jedne strane
i
2. **AVLIJAŠ VERICA** iz Beograda, ul. Dositejeva br. 17, kao kupca (u daljem tekstu Kupac) sa druge strane.

ugovarači su se sporazumeli u sledećem:

ČLAN 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Prodavac, na osnovu Ugovora br.44/784 zaključenog sa Zavodom za izgradnju grada Beograda, vlasnik dela poslovno-stambenog objekta i garažnog prostora u ul.Gospodar Jevremova br.50, na kat.parc.br.1694 i delova parcela 1693, 1696, 1699, 1700 i 1701 K.O.Beograd-1, K.O.Stari Grad.

ČLAN 2.

Prodavac ovim Ugovorom prodaje, a Kupac kupuje garažu br.3, u ul.Gospodar Jevremova br.50 u Beogradu, na I nivou, na kat.parc.br.1694 i delova parcela 1693, 1696, 1699, 1700 i 1701 K.O.Beograd-1, K.O.Stari Grad.

ČLAN 3.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cenu garaže na iznos od 21.200,00 EUR - a

ČLAN 4.

Cena iz čl. 3. ovog Ugovora je fiksna.

ČLAN 5.

Kupac je svoju obavezu prema Prodavcu u celosti izmirio po Ugovoru o asignaciji - upućivanju koji je sklopljen 20.12.2005. godine između Kupca, Prodavca i NOVE BANKE.

ČLAN 6.

O predaji garaže Kupcu sastavlja se zapisnik koji potpisuju ugovorne strane. Ugovarači saglasno konstatuju da je Prodavac u obavezi da Kupcu preda kupljenu garažu u skladu sa kvalitetom utvrđenim u projektu.

ČLAN 7.

Garantni rok za izvedene građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove iznosi 2 godine, računajući od dana izdavanja odobrenja za upotrebu objekta, a za ugrađenu opremu važi garantni rok proizvođača.

ČLAN 8.

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, uz potvrdu Prodavca da je Kupac izmirio svoje obaveze, Kupac može uknjižiti kao vlasnik na predmetu kupoprodaje i to bez posebnog odobrenja ili prisustva Prodavca (clausula intabulandi).

Radi ostvarivanja prava iz prethodnog stava Prodavac je dužan da Kupcu preda sve potrebne isprave na osnovu kojih će izvršiti uknjižbu.

ČLAN 9.

Ugovorne strane su saglasne da sve troškove oko realizacije ovog Ugovora (sudske takse, porez na prenos apsolutnih prava nepokretnosti, uknjižbe i druge) snosi Kupac.

ČLAN 10.

U slučaju spora koji bi eventualno nastao između Prodavca i Kupca, a koji se ne bi mogao rešiti međusobnim sporazumom, isti će rešavati nadležni sud u Beogradu.

ČLAN 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovetnih primeraka, od kojih po 3 (tri) za svaku ugovornu stranu.

P R O D A V A C:


za "Sigrad inženjering"
direktor Živadin Sidelic

K U P A C:



AVLIJAŠ VERICA

Stambena Zadruga "Pobeda"
Beograd-Kralja Milutina 46-48

Broj: 283

Datum: 01.04.2004

UGOVOR O IMOVINSKIM PRAVIMA I OBAVEZAMA

Zaključen između:

1. Stambena Zadruga "Pobeda", Beograd, ul. Kralja Milutina br. 46-48, koju zastupa direktor Zadruge, dipl. pravnik Mirosljub Terzić (u daljem tekstu ovog ugovora ZADRUGA) i

2. Član zadruge Revizorska kuća AUDITOR, Beograd, Strahinjića Bana 26, koga zastupa direktor dr Zoran Džerković (u daljem tekstu ovog ugovora Član zadruge)

PREDMET UGOVORA: Ugovaranje garažnog mesta u okviru zajedničke garaže na lokaciji Blok 9-Dorćol, Strahinjića Bana br. 38

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda-Sektor za građevinske poslove, svojim rešenjem IX-17 broj 351.2-118/2003 od 23.09.2003. godine (a koje je postalo pravosnažno dana 13.10.2003. godine) odobrio Stambenoj zadruzi "Pobeda", kao investitoru, izvođenje radova na izgradnji objekta podzemnih garaža za 18 vozila u Beogradu, ul. Strahinjića Bana br. 38, na delu kat. parcele broj 625 i 626/1 KO Stari Grad, u svemu prema urbanističkoj saglasnosti IX-04 br. 350.4-224/98 od 07.07.2003. godine i 04.06.1999. godine, izdatoj od strane Sekretarijata za urbanizam Gradske uprave grada Beograda.

Član 2.

ZADRUGA se obavezuje da za potrebe Člana zadruga, a pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom izgradi jedno garažno mesto u okviru zajedničke garaže, na lokaciji u Beogradu, Blok 9-Dorćol, MZ "Pero Popović Aga" u ul. Strahinjića Bana br. 38. i to:

rb.	lokacija	oznaka garažnog mesta	površina
1.	Strahinjića bana 39-zajednička garaža	10	15,87 m ²

Član 3.

Cena za izgradnju građevinske celine iz člana 1. ovog Ugovora, iznosi : 299.000,00 dinara

Član zadruga se obavezuje da iznos od 299.000,00 dinara uplati preko blagajne ili direktno na tekući račun Zadruga broj-"Komercijalna banka" a.d. 205-22537-86 ili po nalogu Zadruga trećem licu, u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4.

Korisna površina, oprema i obrada građevinske celine iz člana 1. ovog Ugovora, utvrđena je investiciono-tehničkom dokumentacijom za izgradnju zajedničke garaže u kojoj će predmetno garažno mesto biti izgrađeno.

Član 5.

ZADRUGA je obavezna da predmetnu građevinsku celinu, izgradi u svemu prema važećim propisima i odobrenoj investiciono tehničkoj dokumentaciji.

Član 6.

ZADRUGA se obavezuje da sve eventualne nedostatke u predmetnoj građevinskoj celini konstatovane prilikom primopredaje otkloni najkasnije u roku od 15 dana, kao i nedostatke koji se pojave u garantnom roku.

Član 7.

Konačna površina garažnog mesta utvrdiće se po završenoj izgradnji, merenjem na licu mesta.

Ugovorena kupoprodajna cena iz člana 3. Ugovora je fiksna, bez obzira na eventualna odstupanja u izgrađenoj površini u odnosu na površinu naznačenu u članu 2. Ugovora.

Troškove overe ugovora, poreza i eventualne druge troškove koji proizađu iz ovog pravnog posla snosi član Zadruga.

Član 8.

Rok početka i završetka objekta u kome će biti predmetno garažno mesto. ZADRUGA ugovara sa izvođačem radova, zavisno od vremena potrebnog za uređenje i komunalno opremanje zemljišta na kome treba da se gradi taj objekat i za gradnju tog objekta.

UGOVORNE STRANE utvrđuju, saglasno stavu 1. ovog člana, orijentacioni rok za završetak izgradnje ugovorenog garažnog mesta do kraja meseca marta 2004. godine.

Rok iz stava 2. ovog člana može biti produžen:

- zbog nemogućnosti ZADRUGE da blagovremeno reši imovinsko pravne odnose na zemljištu na kome će se graditi objekat u kome će biti ugovoreno garažno mesto;
- zbog više sile.

Član 9.

ZADRUGA se obavezuje da izgrađeno garažno mesto preda Članu zadruga po završetku radova na izgradnji istog u okviru zajedničke garaže.

Obaveza je Zadruga da po završetku izgradnje celog objekta (zajedničke garaže) od nadležnog organa pribavi upotrebnu dozvolu.

Član 10.

Na sve odnose koji proizađu iz ovog pravnog posla, a koji nisu izričito regulisani odredbama ovog Ugovora, primeniće se odgovarajuće odredbe normativnih akata ZADRUGE.

Član 11.

U slučaju eventualno nastalog spora UGOVORNE STRANE ugovaraju nadležnost Prvog opštinskog suda u Beogradu.

Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovetnih primeraka, od kojih 3 (tri) zadržava ZADRUGA, a 2 (dva) član zadruga.

Član zadruga



SZ "Pobeda"
Direktor

Dipl. pravnik Miroslav Terzić



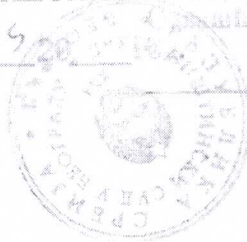
Pozdrav
Luparello
113-1106A/04

BEograd, 18.10.2004. 20. 10. 2004.

Potpisani su u Beogradu, 18.10.2004.

[Signature]

Taksa za obradu od min. 3000 naplaćena
 je i poništena.
 DRUGI OPŠTINSKI SUD U BEOGRADU
 dana 14.09.2018. godine.



Stambena Zadruga "Pobeda"
 Beograd-Kralja Milutina 46-48
 Broj: 284
 Datum: 01 04 2004

UGOVOR O IMOVINSKIM PRAVIMA I OBAVEZAMA

Zaključen između:

1. Stambena Zadruga "Pobeda", Beograd, ul. Kralja Milutina br. 46-48, koju zastupa direktor Zadruga, dipl. pravnik Miroljub Terzić (u daljem tekstu ovog ugovora ZADRUGA) i

2. Član zadruga Revizorska kuća AUDITOR, Beograd, Strahinjića Bana 26, koga zastupa direktor dr Zoran Džerković (u daljem tekstu ovog ugovora Član zadruga)

PREDMET UGOVORA: Ugovaranje garažnog mesta u okviru zajedničke garaže na lokaciji Blok 9-Dorćol, Strahinjića Bana br. 38

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Sekretarijat za urbanizam i građevinske poslove grada Beograda-Sektor za građevinske poslove, svojim rešenjem IX-17 broj 351.2-118/2003 od 23.09.2003. godine (a koje je postalo pravosnažno dana 13.10.2003. godine) odobrio Stambenoj zadruzi "Pobeda", kao investitoru, izvođenje radova na izgradnji objekta podzemnih garaža za 18 vozila u Beogradu, ul. Strahinjića Bana br. 38, na delu kat. parcele broj 625 i 626/I KO Stari Grad, u svemu prema urbanističkoj saglasnosti IX-04 br. 350.4-224/98 od 07.07.2003. godine i 04.06.1999. godine, izdatoj od strane Sekretarijata za urbanizam Gradske uprave grada Beograda.

Član 2.

ZADRUGA se obavezuje da za potrebe Člana zadruga, a pod uslovima utvrđenim ovim Ugovorom izgradi jedno garažno mesto u okviru zajedničke garaže, na lokaciji u Beogradu, Blok 9-Dorćol, MZ "Pero Popović Aga" u ul. Strahinjića Bana br. 38. i to:

rb.	lokacija	oznaka garažnog mesta	površina
1.	Strahinjića bana 39-zajednička garaža	11	15,87 m ²

Član 3.

Cena za izgradnju građevinske celine iz člana 1. ovog Ugovora, iznosi : 299.000,00 dinara

Član zadruga se obavezuje da iznos od 299.000,00 dinara uplati preko blagajne ili direktno na tekući račun Zadruga broj-"Komercijalna banka" a.d. 205-22537-86 ili po nalogu Zadruga trećem licu, u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Član 4.

Korisna površina, oprema i obrada građevinske celine iz člana 1. ovog Ugovora, utvrđena je investiciono-tehničkom dokumentacijom za izgradnju zajedničke garaže u kojoj će predmetno garažno mesto biti izgrađeno.

Član 5.

ZADRUGA je obavezna da predmetnu građevinsku celinu, izgradi u svemu prema važećim propisima i odobrenoj investiciono tehničkoj dokumentaciji.

Član 6.

ZADRUGA se obavezuje da sve eventualne nedostatke u predmetnoj građevinskoj celini konstatovane prilikom pripremanja otkloni najkasnije u roku od 15 dana, kao i nedostatke koji se pojave u garantnom roku.

Član 7.

Konačna površina garažnog mesta utvrdiće se po završenoj izgradnji, merenjem na licu mesta.
Ugovorena kupoprodajna cena iz člana 3. Ugovora je fiksna, bez obzira na eventualna odstupanja u izgrađenoj površini u odnosu na površinu naznačenu u članu 2. Ugovora.
Troškove overe ugovora, poreza i eventualne druge troškove koji proizađu iz ovog pravnog posla snosi član Zadruga.

Član 8.

Rok početka i završetka objekta u kome će biti predmetno garažno mesto, ZADRUGA ugovara sa izvođačem radova, zavisno od vremena potrebnog za uređenje i komunalno opremanje zemljišta na kome treba da se gradi taj objekat i za gradnju tog objekta.

UGOVORNE STRANE utvrđuju, saglasno stavu 1. ovog člana, orijentacioni rok za završetak izgradnje ugovorenog garažnog mesta do kraja meseca marta 2004. godine.

Rok iz stava 2. ovog člana može biti produžen:

- zbog nemogućnosti ZADRUGE da blagovremeno reši imovinsko pravne odnose na zemljištu na kome će se graditi objekat u kome će biti ugovoreno garažno mesto;
- zbog više sile.

Član 9.

ZADRUGA se obavezuje da izgrađeno garažno mesto preda Članu zadruga po završetku radova na izgradnji istog u okviru zajedničke garaže.

Obaveza je Zadruga da po završetku izgradnje celog objekta (zajedničke garaže) od nadležnog organa pribavi upotrebnu dozvolu.

Član 10.

Na sve odnose koji proizađu iz ovog pravnog posla, a koji nisu izričito regulisani odredbama ovog Ugovora, primeniće se odgovarajuće odredbe normativnih akata ZADRUGE.

Član 11.

U slučaju eventualno nastalog spora UGOVORNE STRANE ugovaraju nadležnost Prvog opštinskog suda u Beogradu.

Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovetnih primeraka, od kojih 3 (tri) zadržava ZADRUGA, a 2 (dva) Član zadruga.

Član zadruga



SZ "Pobeda"
Direktor

Dipl. pravnik Miroslav Terzić



[Handwritten signature]

413-1106/04

BEOGRAD, 18-10-2004. godine

Потврђује се да је по овој потврди извршено





Ов. Бр. 3676 12004 год.
Петровић се да је Ђурановић

Ђурановић
Ђурановић
Својим потписом овоме изјављује да је
свој потпис на овој изјави ставио на
основу истине и да је свесно и
одговорно ставио свој потпис на
ову изјаву и да је истовремено уплатио на основу
карата бр. _____

Такса за оверу од дин. 300 наплаћена
је и поништена.
ПРУГИ ОПШТИНСКИ СУД У БЕОГРАДУ

Потпис 14104



Службеник _____

26/28
27 JAN 2010UGOVOR O KUPOPRODAJI
NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI

- UGOVORNE STRANE:**
1. **ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA BEOGRADA**
Beograd, Palmotićeve broj 30
(u daljem tekstu: **PRODAVAC**)
 4. **«AUDITOR» DOO**, Beograd, Strahinjića Bana 26
koga zastupa direktor **Prof. dr Zoran Đerković**
(u daljem tekstu: **KUPAC**)

PREDMET UGOVORA: Prodaja garaža u objektu blokove garaže u bloku 2, MZ «Čukur česma» ulica Gospodar Jevremova broj 50 u Beogradu

Član 1.

PRODAVAC kao investitor izgradnje, ovim Ugovorom prodaje **KUPCU** garaže – garažna mesta, na II nivou, u objektu blokove garaže u izgradnji, u bloku 2, MZ «Čukur česma», ulaz iz ulice Gospodar Jevremova broj 50 u Beogradu i to:

- garažno mesto broj 17, projektovane površine 12,11 m²,
- garažno mesto broj 18, projektovane površine 12,11 m² i
- garažno mesto broj 29, projektovane površine 22,27 m².

Član 2.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cenu garaža iz člana 1. ovog Ugovora, (za garažu broj 17 i 18 po 15.000,00 EURA a garažu broj 29 – 18.000,00 EURA), u ukupnom iznosu od **48.000,00 €** (i slovima: četrdesetosamhiljadaeura)

U skladu sa Zakonom o PDV, objekat u ulici Gospodar Jevremova broj 50 je prijavljen do 31.12.2004. godine sa 90% izgradjenosti (podleže porezu na prenos apsolutnih prava), tako da na 10% izgradjenosti objekta od 2005. godine podleže plaćanju PDV po stopi od 18%, što je obaveza **PRODAVCA**.

U prodajnu cenu nije uključen porez na prenos apsolutnih prava i snosi ga **KUPAC**.

Član 3.

Kupoprodajnu cenu iz prethodnog člana, u iznosu od **48.000,00 €**, **KUPAC** će uplatiti na račun **PRODAVCA**, i to:

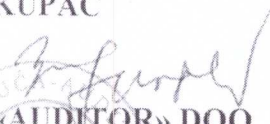
- iznos od 6.000,00 EURA - u roku od 3 dana po potpisu ugovora,
- iznos od 30.000,00 EURA – najkasnije do 19.02.2010. godine,
- iznos od 12.000,00 EURA – pre zapisničke primopredaje, odnosno ulaska u posed garaža.


Iznos kupoprodajne cene iz člana 2. Ugovora je fiksni za uplatu u iznosima i rokovima iz ovog člana ugovora.

Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovetnih primeraka, po 4 (četiri) primerka za svaku ugovornu stranu.

KUPAC

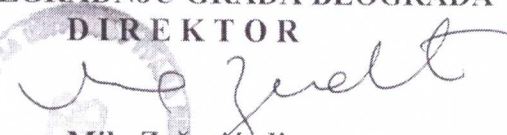

«AUDITOR» DOO
Prof. dr Zoran Đerković




PRODAVAC

ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA BEOGRADA

DIREKTOR


Milo Zečević, di



Ov. _____

Potvrđuje se da su _____
svojeručno potpisali ovaj Ugovor, identitet imenovanih utvrđen je na osnovu njihovih ličnih
kartí.

Taksa od _____ je uplaćena
_____ sudu u Beogradu

RADNIK NA OVERI

ЗАВОД ЗА ИЗГРАДNJU ГРАДА БЕОГРАДА
Број 26/61
Датум 19 FEB 2010 200__ год
БЕОГРАД, Палмотићева бр.30

ANEKS UGOVORA uz Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti u izgradnji

- UGOVORNE STRANE:
1. **ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA BEOGRADA**,
Beograd, Palmotićeve broj 30
(u daljem tekstu: **PRODAVAC**)
 2. **«AUDITOR» DOO**, Beograd, Strahinjića Bana br. 26
koga zastupa direktor **Prof. dr. Zoran Đerković**
(u daljem tekstu: **KUPAC**)

PREDMET UGOVORA: **Izmena člana 1., 2. i 3. Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti u izgradnji broj 26/28 od 27.01.2010. god.**

Član 1.

PRODAVAC i **KUPAC** su zaključili Ugovor o kupoprodaji garaža broj **26/28** od **27.01.2010.** godine, na II nivou blokove garaže u izgradnji, ulaz iz ulice Gospodar Jevremova broj 50 u Beogradu i to garažnog mesta broj **17, površine 12,11 m²**, garažnog mesta broj **18, površine 12,11 m²** i garažnog mesta broj **29, površine 22,27 m²**, ukupne kupoprodajne cene **48.000,00 EURA**.

Član 2.

Ovim Aneksom **PRODAVAC** prodaje **KUPCU** još dva garažna mesta u istom objektu čija kupoprodajna cena iznosi po **15.000,00 EURA**, odnosno ukupno **30.000,00 EURA** i to:

- garažno mesto broj **15, projektovane površine 12,11 m²**,
- garažno mesto broj **16, projektovane površine 12,11 m²**.

Ukupna kupoprodajna cena za pet (5) garažnih mesta iz čl. 1. i 2. ovog Aneksa iznosi **78.000,00 EURA**.

U skladu sa Zakonom o PDV, objekat u ulici Gospodar Jevremova broj 50 je prijavljen do 31.12.2004. godine sa 90% izgrađenosti (podleže porezu na prenos apsolutnih prava), tako da

Član 8.

Ovaj Aneks ugovora sačinjen je u 8 (osam) istovetnih primeraka, po 4 (četiti) za svaku ugovornu stranu.

KUPAC

«AUDITOR» DOO

Prof. dr. Zoran Đerković

PRODAVAC

ZAVOD ZA IZGRADNJU GRADA BEOGRADA
VD DIREKTORA

Branka Kadijević, dipl. pravnik

Ov. _____

Potvrđuje se da su _____
svojeručno potpisali ovaj Ugovor, identitet imenovanih utvrđen je na osnovu njihovih ličnih
karti.

Taksa od _____ je uplaćena
_____ sudu u Beogradu.

RADNIK NA OVERI

УГОВОР О УСТУПАЊУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 28.04.2016.г. у Београду, између уговорних страна:

- Институт за економска истраживања д.о.о. Београд, Страхињића Бана 26, као купац, кога заступа Зоран Ђерковић, с друге стране (у даљем тексту: Уступилац), на следећи начин:
- и
- РЕВИЗОРСКА КУЋА-АУДИТОР ДОО БЕОГРАД, Страхињића бана 26, МБ 17233165, као купац, кога заступа Зоран Ђерковић, с друге стране (у даљем тексту: Пријемник)), на следећи начин:

Члан 1

Уговорне стране сагласно констатују:

- да су дана 28.04.2016. године Авлијаш (Станко) Вера из Београда, ул. Косте Стојановића бр. 3 као продавац и Институт за економска истраживања д.о.о. Београд, Страхињића Бана 26, као купац, закључили Уговор о купопродаји непокретности, евидентиран код Института за економска истраживања доо Београд под бројем 21/16 од 28.04.2016. године, и то: две неукњижене гараже у Београду, у ул. Господар Јевремовој бр. 50, означене бројевима 2.и 3, на КП 1694 и деловима парцела 1693,1696,1699,1700 и 1701 КО Београд 1, које је Продавац стекао куповином од ГП „Сиград Инжењеринг” из Београда, по основу Уговора од 03.03.2003, овереног од „Сиград-Инжењеринга” 03.03.2003.г. под бројем 49 (гаража бр.2) и Уговора од 20.12.2005.године, овереног од „Сиград-Инжењеринга” 20.12.2005.г. под бројем 536 (гаража бр. 3),
- да је ИНСТИТУТ ЗА ЕКОНОМСКА ИСТРАЖИВАЊА ДОО Београд дана 28.04.2016. године исплатио Авлијаш Вери као продавцу уговорену купопродајну цену у целисти.

Члан 2

Уступилац уступа Пријемнику Уговор о купопродаји непокретности са свим правима и обавезама у моменту уступања.

Пријемник преузима Уговор о купопродаји непокретности са свим правима и обавезама, стањем, и улази у посед наведених непокретности на дан закључења овог уговора.

Члан 3

Имајући у виду да је РЕВИЗОРСКА КУЋА-АУДИТОР ДОО Београд повезано лице са Институтом за економска истраживања доо Београд, да се овај уговор закључује из разлога изградње хотела на локацији у Београду ул Француска 19, уговорне стране су сагласне да ово уступање буде извршено без накнаде.

Члан 4

С обзиром да се ради о неукњиженим непокретностима, РЕВИЗОРСКА КУЋА-АУДИТОР ДОО БЕОГРАД ће у моменту када се стекну услови за то оверити уговор о купопродаји наведених непокретности са Авлијаш Вером пред јавним бележником под идентичним условима.

Члан 5

Уступилац одговара Пријемнику за пуноважност уступљеног уговора о купопродаји непокретности.

Члан 6

Евентуалне спорове који настану у примени овог Уговора уговорне стране ће решавати мирним путем, а уколико то не буде случај, настали спор ће бити решен пред надлежним судом у Београду.

Члан 7

За све што није изричито регулисано овим уговором, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима.

Члан 8

Уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, за сваког потписника по 1 (један).


За Уступноца

Зоран Берковић


За Пријемника

Зоран Берковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Стари град

Цара Душана 1

Број: 953-1-27/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Стари Град

Катастарска парцела број: 1681

Размера штампе: 1:250



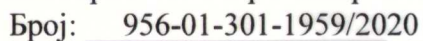
Датум и време издавања:
14.02.2020 године у 12:24



М.П.

Овлашћено лице:

Славиша Томовић, дипл. инж. геод.



Биљана Мартиненко, дипл.инж.геод.