



Република Северна Македонија  
НОТАР

Сашо Клисароски

Бул. Маркс и Енгелс 1/5-4-Скопје

02.10.2020 (втори октомври две илјади и дваесетта) година извод

Податоци за сертификатот на овластеното лице  
Сертификатот е издаден на: Сашо Клисароски  
Издавач: KibaTrust Qualified Certificate Services  
Сериски број: d13ac273  
Валиден до: 15.11.2022  
Датум и час на потпишување: 08.10.2020 во 15:03:05  
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден



## СОЛЕМНИЗАЦИЈА - ПОТВРДУВАЊЕ НА ПРИВАТНА ИСПРАВА- ДОГОВОР

за отуѓување на градежно земјиште

со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности Број УП1 27-592/2019

Склучен преку информацискиот систем за градежно земјиште

Јас, Нотар Сашо Клисароски од Скопје, бул. Маркс и Енгелс бр. 1/5-4, потврдувам дека на ден 02.10.2020 (втори октомври две илјади и дваесетта) година во 15:30 (петнаесет и триесет) часот, во нотарската канцеларија поради постапка на солемнизација пристапија договарачите:

1. Република Северна Македонија односно Општина Центар – Скопје со седиште на ул. „Михаил Цоков“ бр.1 Скопје, претставувано од Градоначалникот на Општина Центар – Скопје г-дин Саша Богдановиќ, видно од Тековна состојба електронски издаден документ од ЦР на РСМ која се наоѓа во списите на предметот, роден на ден 17.05.1985 година со адреса на живеење на ул. Народен Фронт бр. 23/3-15 чиј идентитет го утврдил од лична карта број А2420285 издадена од МВР Скопје на ден 30.01.2020 година со важност до 29.01.2030 година, со ЕМБГ [REDACTED] (во понатамошниот текст: Отуѓувач) и

2. Друштво за градешништво, проектирање, инженеринг, трговија и услуги ЗСФ-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, со седиште на ул. Булевар Партизански одреди бр. 106 лок. 1 Скопје, со ЕМБС 5778379 и ЕДБ 4030003483283 и ЕДБ поврзано лице МК4430014101364 преку управител г-дин Фатмир Етеми од Скопје, видно од Тековна состојба електронски издаден документ од ЦР на РСМ, која се наоѓа во списите на предметот, со живеалиште на ул. Софиска Бр.27А Карпош со ЕМБГ.0911965450036 чиј идентитет го утврдил од лична карта А2164306 издадена од МВР Скопје, на ден 26.07.2018 година со важност до 25.07.2028 година, (во понатамошниот текст: Купувач).

На постапката за солемнизација, согласно член 55 од Законот за нотаријат поднесен ми е Д О Г О В О Р за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности Број УП1 27-592/2019

Предмет на Договорот е отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности и взаемните права и обврски меѓу Отуѓувачот и Купувачот.

На купувачот му се отуѓува градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување --

со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности, кое претставува КП 280/13 стара состојба, КО Центар 2 односно новоформирана КП 280/20 зпз 1 со површина од 99м<sup>2</sup>, новоформирана КП 280/21 зпз 2 со површина од 56 м<sup>2</sup> и новоформирана КП 280/22 зпз 3 со површина од 15 м<sup>2</sup>, и КП 280/15 стара состојба, односно новоформирана КП 280/23 КО Центар 2 кое претставува зпз 2 со површина од 1 м<sup>2</sup>, запишани во Имотен лист број 58982, врз основа на Извод од ДУП: Детален урбанистички план ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј07 локалитети: Капиштец, Завод за рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара, донесен со Одлука бр. 07-4414/4 од 18.7.2014 година, издаден од Општина Центар-Скопје под бр. 27-5582/2 од 13.11.2019 година и Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени со деловоден број 0802-34/2 од 21.02.2020 година, изработен од Друштво за геодезија и урбанизам „МА-КАТ ПРИМ“ ДООЕЛ – Скопје.

**Отуѓувачот** се согласува градежното земјиште од став 1 да се отуѓи во корист на **Купувачот**.

#### **ВРЕДНОСТ НА ДОГОВОРОТ**

**Купувачот** ја прифати и уплати утврдената висина на цената на градежното земјиште што се отуѓува со намена А1-домување во станбени куќи во износ од 61,00 денари по м<sup>2</sup> за површина од 171 м<sup>2</sup> или вкупно 10.431,00 денари, на Трезорска сметка - Буџет на Општина Центар, Народна банка на Република Северна Македонија, сметка 100000000063095, Уплатна сметка 840 182 06249, Приходна шифра и програма 733111 00.

**Купувачот** прифати и уплати средства на име посебни трошоци на постапката направени за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба, во износ од 1.000,00 денари, на Трезорска сметка - Буџет на Општина Центар, Народна банка на Република Северна Македонија, сметка 100000000063095, Уплатна сметка 840 182 03182, Приходна шифра и програма 722315 00, како и трошоци за тековно одржување на софтверска апликација на Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Северна Македонија, во износ од 200,00 денари, на сметката на Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Северна Македонија – ЗЕЛС, број 200002276779045 во Стопанска банка АД Скопје, утврдени согласно Уредбата.

#### **ПРАВА И ОБВРСКИ**

**Отуѓувачот** по склучување на договорот електронски го доставува до надлежната општина на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште за утврдување на данокот на промет на недвижности. **Купувачот** е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата и во рок од 15 дена договорот електронски да го достави кај нотар заради вршење на солемнизација. **Купувачот** е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

Во случај на неисполнување на обврските согласно член 5 од овој Договор, истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од цената за градежното земјиште од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.

Едностраното раскинување на договорот согласно ставот 1 од овој член се врши со еднастрана писмена изјава на волја на отуѓувачот, при што нема да се пристапи кон солемнизација и договорот не произведува правно дејство во иднина.

**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.

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

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

За се што не е предвидено со овој договор соодветно ќе се применуваат одредбите од Законот за градежно земјиште и Закон за облигациони односи.

#### РЕШАВАЊЕ НА СПОРОВИТЕ

Договорните страни се согласни во случај на спор во врска со одредбите на овој Договор да одлучува стварно и месно надлежниот суд.

#### НАЧИН И ФОРМА НА СКЛУЧУВАЊЕ

Овој Договор е склучен во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште со потпишување на еден или повеќе електронски записи од кои е составен договорот со дигитален сертификат издаден од овластен издавач.

За оваа правна работа утврдив дека учесниците се овластени за склучување на ваков вид правно дело.

Откако го утврдив идентитетот на учесниците го прочитав и проучив Договорот и прилозите кон приватната исправа кои остануваат во мојата архива и откако од разговор со учесниците се уверив дека истите се способни и овластени за склучување на овој Договор, како и дека истиот претставува израз на нивните вољи постапувајќи согласно одредбите од член 3 став 3, 29, 30, 31, 32, и 55 од Законот за нотаријатот.

#### ПОТВРДУВАМ

-Дека оваа исправа ја прочитав и утврдив дека таа по својата форма одговара на прописите за **нотарски исправи**, а по својата содржина на прописите за содржината на **нотарскиот акт**.

На учесниците на правната работа исправата и прилозите лично им ги прочитав и ги предупредив дека потврдената приватна исправа има сила на **нотарски акт**.

Учесниците изјавија дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат за нив од ова правно дело и тоа одговара на нивните вољи.

Учесниците во оваа правна работа изјавуваат дека се согласни Нотарот кој го солемнизира овој Договор да задржи фотокопија од нивните лични карти и во оваа смисла се согласни нивните лични податоци нотарот да може да ги користи согласно одредбите на Законот за Нотаријат и доколку е потребно истите да ги стави достапни на барање и по налог на надлежни државни органи на начин и форма утврдена со позитивните законски прописи.

Учесниците изјавуваат дека се согласни Нотарот да изврши исправки на јазични и технички грешки во оваа Солемнизација и во случај истите да се забележат после потпишувањето на Солемнизација на Договорот при негова повторна проверка со посебна писмена исправка која ќе биде составен дел на оваа Солемнизација и која ќе биде доставена до учесниците во согласност со член 42 став 2 од Законот за Нотаријатот.

Оваа Солемнизација е составена на 4 страни на 4 листа во 5 еднообразни примероци од кои член 97 став 4 од ЗН на договорните страни им се издава еден потполн извод од Солемнизацијата, Изворникот се чува во Архивата а Нотарот, а другите се издаваат за договорните страни и АКН на град Скопје.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 од Законот за судски такси и член 158 од Законот за нотаријатот во износ од 500,00 денари наплатена и пониптена на примерокот кој останува во архивата.

Нотарската награда согласно чл. 12 од НТ е пресметана во износ од 5.000,00 денари.

ОДУ Број 1084/20

стр. 4 (четвртта)

Во Скопје, 02.10.2020 (втори октомври две илјади и дваесетта) година -----

ОДУ 1084/20

**ПРОДАВАЧ**-----

Република Северна Македонија Општина Центар - Скопје преку  
Градоначалник с.р.-----

**КУПУВАЧ**-----

Друштво за градешништво, проектирање, инженеринг, трговија и услуги  
ЗСФ-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје преку управител Фатмир Етеми  
с.р.-----



ОПШТИНА ЦЕНТАР - СКОПЈЕ  
Број УП1 27-592/2019  
С К О П Ј Е

**ДОГОВОР**  
за отуѓување на градежно земјиште  
со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од  
објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со  
бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга  
на недвижности

Склучен преку информацискиот систем за градежно земјиште

**СТРАНИ НА ДОГОВОРОТ:**

1. Република Северна Македонија односно Општина Центар – Скопје со седиште на ул. „Михаил Цоков“ бр.1 Скопје, претставувано од Градоначалникот на Општина Центар – Скопје Саша Богдановиќ, како отуѓувач (во понатамошниот текст: отуѓувач)
2. Друштво за градежништво, проектирање, инженеринг, трговија и услуги “ЗСФ-КОМ” ДООЕЛ увоз-извоз Скопје со седиште на бул. Партизански Одреди бр.106/лок1 Скопје, со ЕМБС:5778379, претставувано од управител Фатмир Етеми, со живеалиште на ул. Џон Кенеди бр.2-1/1, Скопје, како купувач (во понатамошниот текст: купувач).

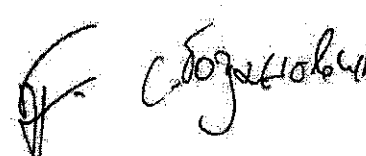
**ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРОТ**

**Член 1**

Предмет на Договорот е отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности и взаемните права и обврски меѓу **Отуѓувачот и Купувачот.**

**Член 2**

На **купувачот** му се отуѓува градежно земјиште сопственост на Република Македонија со непосредна спогодба на сопствениците на објекти или посебни делови од објекти за кои е донесено решение согласно со Законот за постапување со бесправно изградени објекти врз основа на кое се запишани во јавната книга на недвижности, кое претставува КП 280/13 стара состојба, КО Центар 2 односно новоформирана КП 280/20 зпз 1 со површина од 99м<sup>2</sup>, новоформирана КП 280/21 зпз 2 со површина од 56 м<sup>2</sup> и новоформирана КП 280/22 зпз 3 со површина од 15 м<sup>2</sup>, и КП 280/15 стара состојба односно новоформирана КП 280/23 КО Центар 2 кое претставува зпз 2 со површина од 1 м<sup>2</sup>, запишани во Имотен лист број 58982, врз основа на Извод од ДУП: Детален урбанистички план ГРАДСКА ЧЕТВРТ Ј07 локалитети: Капиштец, Завод за рехабилитација, Старо Водно, Долно Водно, Мало Курило и Цвеќара, донесен со Одлука бр. 07-4414/4 од



18.7.2014 година, издаден од Општина Центар-Скопје под бр. 27-5582/2 од 13.11.2019 година и Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени со деловоден број 0802-34/2 од 21.02.2020 година, изработен од Друштво за геодезија и урбанизам „МА-КАТ ПРИМ“ ДООЕЛ – Скопје.

**Отуѓувачот** се согласува градежното земјиште од став 1 да се отуѓи во корист на **Купувачот**.

## ВРЕДНОСТ НА ДОГОВОРОТ

### Член 3

**Купувачот** ја прифати и уплати утврдената висина на цената на градежното земјиште што се отуѓува со намена А1-домување во станбени куќи во износ од 61,00 денари по м<sup>2</sup> за површина од 171 м<sup>2</sup> или вкупно 10.431,00 денари, на Трезорска сметка - Буџет на Општина Центар, Народна банка на Република Северна Македонија, сметка 10000000063095, Уплатна сметка 840 182 06249, Приходна шифра и програма 733111 00.

### Член 4

**Купувачот** прифати и уплати средства на име посебни трошоци на постапката направени за отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Северна Македонија со непосредна спогодба, во износ од 1.000,00 денари, на Трезорска сметка - Буџет на Општина Центар, Народна банка на Република Северна Македонија, сметка 10000000063095, Уплатна сметка 840 182 03182, Приходна шифра и програма 722315 00, како и трошоци за тековно одржување на софтверска апликација на Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Северна Македонија, во износ од 200,00 денари, на сметката на Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Северна Македонија – ЗЕЛС, број 200002276779045 во Стопанска банка АД Скопје, утврдени согласно Уредбата.

## ПРАВА И ОБВРСКИ

### Член 5

**Отуѓувачот** по склучување на договорот електронски го доставува до надлежната општина на чие подрачје се наоѓа градежното земјиште за утврдување на данокот на промет на недвижности. **Купувачот** е должен во рок од 15 дена од добивање на решението за утврдување на данокот на промет на недвижности да го плати данокот и да достави доказ за извршена уплата и во рок од 15 дена договорот електронски да го достави кај нотар заради вршење на солемнизација. **Купувачот** е должен солемнизацијата да ја изврши во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар.

### Член 6

Во случај на неисполнување на обврските согласно член 5 од овој Договор, истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупната сума од цената за градежното земјиште од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.

Едностраното раскинување на договорот согласно ставот 1 од овој член се врши со еднострана писмена изјава на волја на отуѓувачот, при што нема да се пристапи кон солемнизација и договорот не произведува правно дејство во иднина.

*[Својоразборно]*

## Член 7

**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 суштинско неисполнување или делумно неисполнување.

## Член 8

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

## Член 9

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

## Член 10

За се што не е предвидено со овој договор соодветно ќе се применуваат одредбите од Законот за градежно земјиште и Закон за облигациони односи.

## РЕШАВАЊЕ НА СПОРОВИТЕ

### Член 11

Договорните страни се согласни во случај на спор во врска со одредбите на овој Договор да одлучува стварно и месно надлежниот суд.

## НАЧИН И ФОРМА НА СКЛУЧУВАЊЕ

### Член 12

Овој Договор е склучен во електронска форма преку информацискиот систем за градежно земјиште со потпишување на еден или повеќе електронски записи од кои е составен договорот со дигитален сертификат издаден од овластен издавач.

**ЗА ОТУЃУВАЧОТ,  
ГРАДОНАЧАЛНИК**

**Саша Богдановиќ**

Изработил: Билјана Велјанова, дп  
Контролирал: Адријана Крстовска Стефковски, дп  
Согласен: Дамјан Цингарски, дп  
Маја Ралевска, дп

**ЗА КУПУВАЧОТ,  
преку управител**

**Фатмир Етеми**



Град Скопје

Сектор за финансиски прашања

Потврда за платен данок на промет, наследство и подарок

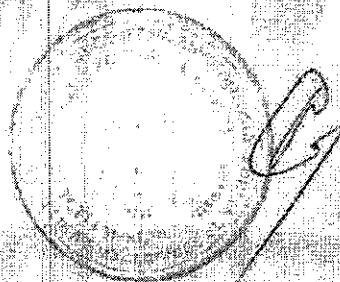
Бр. 10/20-364751

Дата 01.10.2020 год

Градоначалник на Град Скопје - Сектор за финансиски прашања **ПОТВРДУВА**  
дека даночниот обврзник:

- Друштво за градежништво, проектирање, инженеринг, трговија и услуги ЗСФ-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје (ЕМБГ 4030003483283)

ги има платено даночните обврски по основ на данок на промет на недвижности во износ од 143.640,00 денари на ден 30.09.2019 година, согласно чл.19 и чл.21 од Закон за даноци на имот.



Makedonski  
Telekom CA,  
BILJANA  
MANAKOSKA

Digitally signed by  
Makedonski Telekom CA,  
BILJANA MANAKOSKA  
Date: 2020.10.01  
13:52:18 +02:00

СКО  
Handwritten signature: Biljana Manakoska



СКОПЈЕ

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

10/2/2021 16:PM  
Код: WM8VRLAS

## ИЗЈАВА ЗА ПРОМЕТ/ЗАКУП НА НЕДВИЖНОСТИ

### Основни податоци

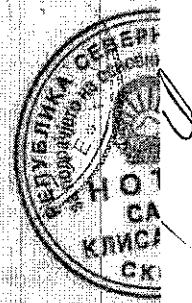
Име и Презиме/назив: РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА;  
Адреса на живеење/седиште:  
Број на правен основ: ОДУ 1084/20  
Датум на правен основ: 02.10.2020

### Податоци за недвижноста

Катастарска општина: ЦЕНТАР 2  
Катастарска парцела: 280/13  
Зграда/Објект/посебен дел од зграда(стан, деловна просторија, гаража и др.) на КП:  
Општина: Центар/Карпош  
Улица: В.ГОРГОВ  
Број:  
Единствен идентификатор на инфраструктурен објект:  
Име на инфраструктурен објект:

### Вид на промет/ закуп и цена

Продажба: да  
Продажба од инвеститор:  
Продажба помеѓу роднини:  
Продажба на лицитација:  
Експропријација:  
Откуп од Република Македонија:  
Закуп:  
Закуп помеѓу роднини:  
Цена: 10431  
Месечна закупнина:  
Валута: Македонија (МКД)  
Површина на недвижноста предмет на промет/закуп: 171  
Идеален дел на недвижноста предмет на промет/закуп: 1/1  
Останато:



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА  
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

10/2/2012 16:16 PM  
Код: WM8VRLAS

Опис (Останато):

**Дополнителни податоци**

Дали договорот е склучен со посредство на Агенција за недвижности: не

Дали договорената месечна закупнина ги покрива и месечните режии за одржување за недвижноста: не

Запишете ги сите останати карактеристики на недвижноста кои сметате дека можат да влијаат на неговата цена

Опис:

**Карактеристики на неплодно земјиште**

Дали земјиштето е поврзано со патишта?: не

Дали има одобрение за градба?: не

Дали има одобрение за поставување на времен објект?: не

Дали земјиштето е комунално опремено?: не

**Земјиштето е комунално опремено со:**

приклучок за вода: да

електрика: да

гас: не

канализација: не

телекомуникации: не



Оваа изјава ја давам под морална и материјална одговорност и се согласувам податоците кои се дадени во изјавата, да служат исклучиво за Регистарот на цени и закупнини што го води Агенцијата за катастар на недвижности

М. П.

*S. Bozjanov*  
(име, презиме и потпис на продавачот/закуподавецот)

Јас, НОТАР Сашо Клисароски  
бул. Маркс и Енгелс бр. 1/5-4

Потврдувам дека  
за Општина Центар Општина Центар ул. Михаил Цоков  
бр. 1, Скопје ЕМБС 5999626 застапникот по закон  
Богдановиќ Саша ул. Народен Фронт бр. 23/3-15 Скопје  
во мое присуство своерачно го потпиша писменото.

Идентитетот на учесникот го утврдив самиот врз  
основа на лична карта бр. А1660181 Издадена од МВР  
Скопје

Потписот - ракознакот на писменото е втиснат.

Согласно чл. 86 став (4) од Законот за нотаријатот,  
учесниците се известени дека нотарот не е одговорен за  
содржината на писменото ниту е должен да испитува дали  
учесниците се овластени за таа правна работа.

Нотарската такса за заверка по тарифен број 10 т.  
2 од Законот за судски такси во износ од 50,00 денари  
наплатена и поништена на примерокот кој останува за  
архивирање.

Нотарската награда е пресметана во износ од  
100,00 денари.

Број УЗП 5794/2020  
Во Скопје 02-10-2020.

Нотар  
Сашо Клисароски

