

АНЕКС УГОВОРА О ДУГОРОЧНОМ ЗАКУПУ

Закључен дана 30.10.2025. године (у даљем тексту: Уговор), између следећих уговорних страна:

1. Град Врање, Градска управа, Краља Милана број 1, матични број: 07179715, ПИБ: 100548456, Врање, које заступа градоначелник Слободан Миленковић (у даљем тексту: Закуподавац)
2. „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд, са седиштем у Београду, ул. Омладинских бригада бр. 86, спрат 3, стан 3.8, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609, чији су законски заступници директори Александар Стојменовић и Золтан Тамаш (у даљем тексту: Закупац)

Уговорне стране сагласно констатују:

- Да су дана 30.07.2024. године закључиле и пред Јавним бележником Станковић Миленом овериле Уговор о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024, и то Град Врање, Градска управа, Краља Милана број 1, матични број: 07179715, ПИБ: 100548456 у својству закуподавца и „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд, са седиштем у Београду, ул. Омладинских бригада бр. 86, спрат 3, стан 3.8, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609 у својству закупца, а који уговор за предмет има давање непокретности у закуп - земљишта у јавној својини које се налази у Врању, укупне површине 205.674 м² и то:

- земљишта на катастарској парцели број 736/1 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 40.515 м²;
- земљишта на катастарској парцели број 600/3 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 64.593 м²;
- земљишта на катастарској парцели број 2257 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 39.888 м²;
- земљишта на катастарској парцели број 2258 КО Содерце, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површине 60.678 м²,
- све уписано у лист непокретности бр. 134 КО Содерце.

- да је чланом 4. Уговора о дугорочном закупу, дефинисано да се месечна закупнина плаћа у износу од 438.083,49 РСД (словима: четири стотине тридесет осам хиљада осамдесет три динара и 49/100), односно 2,13 РСД (словима: два динара и 13/100) по м² Непокретности, без обрачунатог припадајућег пореза (уколико постоји).

- Да је решењем Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Врање бр. 952-02-3-076-3551/2025 од дана 21.07.2025. године, дозволила деобу – спајање катастарских парцела уписаних у лист непокретности бр. 134 КО Содерце, међу којима су и парцеле које су предмет

Уговора о дугорочном закупу описане у претходним одредбама овог уговора, те је на новоформираним парцелама бр. 600/18, 600/19, 2257/1, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2338 и 2340 КО Содерце, извршен упис права дугорочног закупа у корист друштва „SOLARBELT“ доо Београд – Нови Београд.

- Имајући у виду новонастале измене у листу непокретности, у погледу идентификације парцела и њихове укупне површине, уговорне стране приступају закључењу овог анекса, ради прецизирања описа непокретности које су предмет Уговора о дугорочном закупу, те дефинисања коначног износа закупнине на месечном нивоу.

Одредбе анекса

Члан 1.

Мења се садржина уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од дана 30.07.2024. године, у делу који се односи на предмет закупа, па потписници сагласно утврђују да су предмет закупа непокретности прецизиране правоснажним решењем Скупштине Града Врања број 003732334 2025 од 05.09.2025.године, и то:

- кат. парцела број 2332 КО Содерце, остало природно неплодно земљиште, површине 101932 м², земљиште у грађевинском подручју;
 - кат. парцела број 2333 КО Содерце, остало природно неплодно земљиште, површине 102921 м², земљиште у грађевинском подручју;
- све уписане у лист непокретности бр. 134 КО Содерце, укупној површини од 204.853 м².

Члан 2.

Мења се члан 4.1 Уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од 30.07.2024. године у делу закупнине и уговорне стране сагласно констатују да месечна закупнина, у складу са укупном површином грађевинског земљишта из претходног члана, износи укупно 436.336,89 РСД (словима: две стотине четрдесет три хиљаде три стотине деведесет девет динара и 36/100), односно 2,13 РСД (словима: два динара и 13/100) по м² непокретности, без обрачунатог припадајућег пореза (уколико постоји).

Члан 3.

Уговорне стране су се споразумеле да у свему осталом што није експлицитно наведено овим анексом, на снази остају одредбе основног Уговора о дугорочном закупу ОПУ: 601-2024 од дана 30.07.2024. године.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно потврђују да су прочитале и разумеле одредбе овог анекса, који представља израз њихове слободне и ничим ограничене воље, да су им јасни правни значај и последице закључивања истог, те у знак прихватања права и обавеза – анекс уговора потписују.

Овај Анекс сачињен је у 4 истоветна примерка, од којих по два задржава свака уговорна страна.

за ЗАКУПЦА,
директор, Александар Стојменовић



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
МИЛЕНА СТАНКОВИЋ

Врање
Ул. Цара Душана 20

Бр. ОПУ: 939-2025

Страна 1. (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ-----

----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник Милена Станковић именована за подручје Основног суда у Врању, са седиштем у Врању, Ул. Цара Душана 20 (двадесет), потврђује да су дана 30.10.2025. (тридесетог октобра две хиљаде двадесет пете) године у 12:00 (дванаест) часова, са захтевом за потврђивање (солемнизацију) приватне исправе у кабинету градоначелника града Врања, ул. Краља Милана бр.1 (један) приступили:-----

Град Врање са седиштем у Врању, у улици Краља Милана 1 (један), МБ: 07179715, ПИБ: 100548456 (у даљем тексту закупавац) које заступа градоначелник Слободан (Петко) Миленковић, рођен у Врању, дана 10.08.1972. (десетог августа хиљаду девет стотина осамдесет друге) године, са пребивалиштем у Врању, Врање, Стевана Филиповића 3 (три), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011134293, која је издата 27.05.2021. године са датумом важења до 27.05.2031. године од стране ПУ У ВРАЊУ.-----

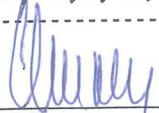
Овлашћење за заступање закупаваца је утврђено увидом у Решење о избору градоначелника града Врања бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024. године.-----

Соларбелт Доо Београд-Нови Београд са седиштем у Новом Београду, у улици Омладинских Бригада 86 (осамдесет шест) број стана 3.8, спрат трећи, МБ: 21704636, ПИБ: 112601609 (у даљем тексту купац) које заступа директор Александар (Милорад) Стојменовић, рођен у Врању, дана 28.01.1991. (двадесет осмог јануара хиљаду девет стотина деветдесет прве) године, са пребивалиштем у Врању, Врање, Симе Погачаревића 068 (шездесет осам), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 011121907, која је издата 20.05.2021. године са датумом важења до 20.05.2031. године од стране ПУ У ВРАЊУ.-----

Овлашћење за заступање је утврђено увидом у Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.10.2025. године.-----

Странке су поднеле на потврду: Анекс уговора о дугорочном закупу од 30.10.2025. (тридесетог октобра две хиљаде двадесет пете) године, који је сачињен у Врању, између странака, (у даљем тексту: приватна исправа).-----
Исправа је сачињена на 3 (три) листа, исписана ћириличним писмом, одштампана једнострано на штампачу.-----

У прилогу се налазе исправе које сам копирала и придружила примерку приватне исправе, а које остају у списима предмета, након солемнизационе клаузуле, и то:---


Јавни бележник

Уговор о дугорочном закупу солемнизован код јавног бележника Милене Станковић из Врања под бројем ОПУ:601-2024 од 30.07.2024. године-----

Извод из ПИС регистра АПР-а РС на дан 30.10.2025. године-----

Извод из ПИС регистра за кат.парцелу бр.2332 КО Сoderце-----

Извод из ПИС регистра за кат.парцелу бр.2333 КО Сoderце-----

Решење Скупштине града Врања о избору градоначелника бр.02-9/2024-10 од 02.02.2024.год.-----

Записник о изласку на терен-----

Захтев за излазак на терен-----

Мишљење градског правобранилаштва града Врања Сл. бр.90/25 од 24.10.2025. године-----

Фотокопија личне карте градоначелника града Врања, Слободана Миленковића-----

Фотокопија личне карте зак.заступника Александра Стојемновића-----

Потврда из система да није двоструко прометовано на дан овере-----

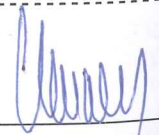
Извод из базе података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма на дан овере-----

Упозорила сам странке да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити надлежном суду, катастру непокретности и пореској управи. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.-----

Потврђује се да је приватна исправа од стране јавног бележника испитана и утврђено да је иста написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да иста није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Утврдила сам да уговорне стране говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.-----

Уговорним странама сам објаснила правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----


Јавни бележник

У разговору са странкама, закључила сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости правне и пословне способности, услед чега имају правну и пословну способност на основу законске претпоставке.-----

Утврдила сам да су уговорне стране способне за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.-----

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на подручју Основног суда у Врању.-----

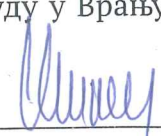
Упозорила сам странке да подаци из листа непокретности који је прибављен из електронске евиденције РГЗ-а, преко сервисне магистрале органа, путем Правосудног информационог система, можда не одговарају тренутном стању у катастру непокретности, с обзиром да база података у погледу ажурирања података касни један дан, те постоји могућност несагласности предметног извода и стања у том изводу са јавном књигом катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у одштампаном изводу прибављеном из службене евиденције Републичког геодетског завода.-----

Странке су посебно упозорене да, уколико одлука о отуђењу земљишта није спроведена у складу са важећим законским прописима може бити предмет побијања у судском или другом поступку, након чега странке сагласно изјављују да пристају на све ризике и последице у вези с тим и захтевају да се поштује аутономија воље странака и остају при намери закључења уговора.-----

Упозорила сам странке да ћу према члану 23 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова по службеној дужности, као обвезник доставе доставити катастру непокретности ову исправу у року од 24 (двадесетчетири) сата као исправу подобну за упис промене носиоца права својине, а да ће служба у року од 5 (пет) радних дана, донети решење о упису одговарајуће правне промене у катастру непокретности и исто доставити странкама на адресу њиховог пребивалишта у законском року од 5 (пет) радних дана од дана пријема ове исправе, заједно са опоменом о плаћању припадајуће таксе.-----

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да је обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности лице у чију корист се врши упис.----

Упозорила сам уговорне странке на могућност постојања судског спора везано за предметну некретнину, након чега продавац под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује да се предметна некретнина не налази под било каквим судским спором. Купац је упознат са последицама и ризицима, и свесно прихвата исте и не тражи додатне провере у Основном суду у Врању или


Јавни бележник

било ком другом суду, јер жели да се овај уговор овери данас.-----

Упозорила сам уговорне стране да не одговарам за тачност података унетих у приватну исправу у смислу бројева и слова на шта су странке изјавиле да су разумеле упозорење и да прихватају ризике и последице у вези са тим, да инсистирају да се поштује аутономија воље странака да се овери садржај ове приватне исправе.-----

Уговорним странама сам прочитала приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу.-----

Након тога, ПОТВРЂУЈЕ СЕ:-----

- да је странкама у присуству јавног бележника прочитана исправа – анекс уговора о дугорочном закупу, као и клаузула о солемнизацији истог,-----

- да су странке усмено изјавиле да су разумеле садржину и правне последице правног посла којег су закључиле,-----

- да су странке изјавиле да је њихова воља у свему верно унета у приватној исправи, те да исправа у потпуности одговара њиховој вољи,-----

- да су странке исправу у присуству јавног бележника својеручно потписали, те да су сагласне са садржином ове клаузуле о потврђивању приватне исправе.-----

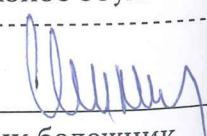
Јавни бележник је предочио странакама да је увидом у Регистар о промету непокретности који се води пред Основним судом у Врању за период од 01.01.2011.године до данашњег дана утврђено да са предметном непокретношћу није двоструко прометовано, те се резултати увида прилажу списима.-----

Јавни бележник је увидом у базу података управе за спречавање прања новца и финасирање тероризма кроз претраживач означених лица утврдио да нема резултата претраге за уговорне стране, те се резултати увида прилажу списима предмета.-----

Странка изјављује да му је позната садржина свих прилога, да је исте прегледала, те да не тражи њихово читање, као и да му је позната садржина релевантних законских прописа.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 8 (осам) страница од чега 3 (три) странице чини уговор, који је написан штампачем једностаном а 5 (пет) страница чини Клаузула о потврђивању приватне исправе, која је штампана двострано.-----

Јавнобележничка награда за потврђивање приватне исправе, обрачуната је и наплаћена у складу са чланом 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9, тарифног броја 13, тарифног броја 18 и чланом 14 Јавнобележничке тарифе у укупном износу од 22896.00 (двадесет две хиљаде осамсто деведесет шест, који износ обухвата:)-


Јавни бележник

- награду у износу од 18360.00 (осамнаест хиљада триста шездесет) динара и ПДВ 20% у износу од 3672.00 (три хиљаде шесто седамдесет два) динара и-----

- накнаду материјалних трошкова у износу од 720.00 (седамсто двадесет) динара и ПДВ 20% у износу од 144.00 (сто четрдесет четири) динара.-----

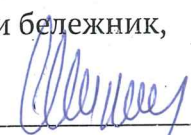
Исправа је потписана у 4 (четири) примерка, од којих се 1 (један) примерак са клаузулом о потврђивању приватне исправе и прилозима чува код јавног бележника у списима предмета ОПУ: 939-2025, док се странкама са клаузулом о потврђивању приватне исправе, без прилога, предаје по 1 (један) примерак закупцу и 2 (два) примерка закупадавцу.-----

Солемнизација приватне исправе је завршена у кабинету градоначелника града Врање, ул. Краља Милана бр.1 (један), дана 30.10.2025. (тридесетог октобра две хиљаде двадесет пете) године у 12:20 (дванаест и двадесет) часова, те је иста заведена под бројем ОПУ: 939-2025.-----


Др Слободан Миленковић
заст. „Град Врање”
(закупадавац)


Александар Стојменовић
заст. „Соларбелт Доо
Београд-Нови Београд”
(закупац)

Јавни бележник,


МИЛЕНА СТАНКОВИЋ
Врање



Милена Станковић
јавни бележник
Врање

