



PRIMER – UGOVOR O PRODAJI I PRENOSU IMOVINE

UGOVOR O PRODAJI I PRENOSU IMOVINE

Stranke u ovom Ugovoru su:

- I. KOSOVSKA AGENCIJA ZA PRIVATIZACIJU (u daljem tekstu “KAP”), nezavisno telo osnovano u skladu sa Zakonom br. 03/L-067, **poništen** Zakonom br. 04/L-034 (“Zakon o KAP”), izmenjen i dopunjen Zakonom br. 06/L-023 i Zakon 04/L-115, koji deluje kao administrator sa poverenjem u ime društvenih preduzeća identifikovanih u Aneksu 1 ovog zakona koja su u likvidaciji **[stavite naziv DP-a]**; i
- II. Identifikovana osoba ili subjekat u Aneksu 1 kao Kupac (“Kupac”).

Biografija i svrha

- A KAP, u skladu sa članovima 6, 8 & 9 Zakona o KAP-u ima ovlašćenje da prodaje imovinu DP-a.
- B Preko javnog i otvorenog tenderskog procesa sa zapečaćenim ponudama, kupac je izabran od strane KAP-a kao pobjednički ponuđač za kupovinu imovine DP-a.
- C Kupac je pristao da kupi imovinu DP-a u skladu sa odredbama i uslovima ovog Ugovora.

SLEDEĆI UGOVOR JE ZAVRŠEN:

1 Definicije i interpretacije

1.1 U ovom ugovoru (uključujući anekse koji su priloženi), primenite sledeće definicije osim ako kontekst ne zahteva drugačije ili ako drugačije nije izričito predviđeno:

“**KAP**” označava Kosovsku agenciju za privatizaciju (u daljem tekstu “KAP”) koja je osnovana u skladu sa Zakonom br. 03/L-067, poništen Zakonom br. 04/L-034 (“Zakon o KAP”), izmenjen i dopunjen Zakonom br. 06/L-023 i Zakon 04/L-115. KAP je pravni naslednik Kosovske povereničke agencije koja je bila osnovana u skladu sa Uredbom UNMIK-a br. 2002/12 o Kosovskoj povereničkoj agencij;

“**Založno pravo**” ima značenje navedeno u Uredbi o zemljištu;

“**Kupovna cena**” znači **€ uneti prodajnu cenu u brojevima (uneti prodajnu cenu rečima u evrima)**, koja je jednaka ponuđenoj ceni od strane Kupca za ponuđenu jedinicu/imovinu u skladu sa procesom tendera po Pravilima tendera;

“**Depozit ponude**” znači **€ uneti iznos depozita u brojevima (upisati iznos depozita rečima u evrima)**, što je depozit ponude koji je Kupac dostavio uz svoju ponudu kao deo tenderskog procesa prema Pravilima tendera;

“**Radni dan**” podrazumeva dane u kojima rade javne institucije Kosova, isključujući dane koji su zakonom određeni kao državni praznici;

“**Posebna komora**” označava Posebnu komoru u okviru Vrhovnog suda Kosova, osnovanu u skladu sa Uredbom UNMIK-a br. 2002/13 od 13 juna 2002, “o osnivanju Posebne komore Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja su u vezi sa Kosovskom agencijom za privatizaciju”, zamenjena Zakonom br. 06/L-086 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova o pitanjima koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju, ili bilo kojim drugim pravnim naslednikom Posebne komore;

“**Zakon KAP-a**” označava Zakon br. 04/L-034 usvojen od strane Skupštine Kosova o osnivanju Kosovske agencije za privatizaciju, izmenjen i dopunjen Zakonom br. 06/L-23, Zakon br. 05/L-080 i Zakon br. 04/L-115.

“**Važeći zakon**” označava Ustav Republike Kosova, zakone i podzakonske akte usvojene u skladu sa Ustavom i zakonodavstvom koje se primenjuje na dan stupanja na snagu Ustava sve dok je u saglasnosti sa Ustavom, dok se ne ukine, zameni ili izmeni u skladu sa Ustavom;

“**Zakon o Posebnoj komori**” označava zakon br. 06/L-086 (objavljen 27.06.2019 u S.L. br. 12/2019 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova o pitanjima koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju.

“**Bankovni račun**” označava bankovni račun KAP-a na koji je Kupac deponovao iznos (u evrima) jednak sa (1) kupovnom cenom bez (2) bilo kakvog depozita ponude koji je prethodno uplatio Kupac, u skladu sa Pravilima Tender;

“**DP-e**” označava društveno preduzeće: unesite naziv DP-a (sa registracijskim brojem u Privrednom sudu Fi.xxx/xx (takođe poznato kao unesite druga poznata imena DP-a) (sa registracijskim brojem u Privrednom sudu Fi. xxx/xx), društveno preduzeće osnovano u skladu sa zakonima Savezne Republike Jugoslavije ili drugim važećim zakonom;

“**Imovina**” znači kolektivno, (1) nepokretnu imovinu i (2) pokretnu imovinu, ako postoji, prikazane u dodatku 4 ovde.

“**Nekretnina**” označava određene zemljišne parcele i bilo koje strukture koje se nalaze unutar granica takvih parcela, za koje DP-e ima pravo korišćenja, bilo registrovano ili ne, ili druga prava svojine, posedovanja ili korišćenja u skladu sa važećim zakonom, čiji su detalji navedeni u Dodatku 2 ovde;

“**Zakup**” ima značenje navedeno u Uredbi o zemljištu;

“**Pravila tendera**” označavaju Pravila tendera za prodaju imovine putem konkurentnog procesa zapečaćenih ponuda prema kojem je Kupac podneo svoju ponudu za imovinu i u skladu sa kojim je Kupac izabran kao pobednički ponuđač.

“**Uredba o zemljištu**” označava Uredbu UNMIK-a br. 2003/13 o transformaciji prava korišćenja na nepokretnu imovinu u društvenoj svojini (izmenjena Uredbom UNMIK-a 2004/45 i Administrativnim uputstvom br. 2005/12), sa svim kasnijim amandmanima.

1.2 Odredbe Dodataka u ovom Ugovoru su sastavni deo ovog Ugovora.

2 Uslovi prodaje imovine

- 2.1 KAP, koja deluje kao poverenik u ime DP-a, ovim putem prenosi sva prava DP-a i naziv i interese za imovinu iz DP-a na Kupca, predmet ili sa beneficijom i teretom svih službenosti, prava, ugovora, ograničenja, licenci, zakupa i drugih tereta koji utiču na imovinu i postoje na dan stupanja na snagu ovog ugovora, uključujući, ali ne ograničavajući se na bilo koji zakup u vezi sa nekretninom navedenom u dodatku 2.
- 2.2 U slučaju da su zakupi prenešeni u skladu sa dodatkom 2, zatim u meri u kojoj je to zakonom dozvoljeno, ovi zakupi se ovim putem dodeljuju Kupcu. Kupac je saglasan da će u potpunosti obeštetiti i zadržati obeštećenje KAP-a i DP-a od i protiv svih radnji, postupaka, troškova, potraživanja, šteta i zahteva protiv KAP-a ili DP-a koji nastanu kao posledica bilo kakvog kršenja ugovora o zakupu od strane Kupca.
- 2.3 Završetak prenosa svih prava preduzeća i vlasništvo i interes u imovini će se smatrati da su nastali odmah po stupanju na snagu ovog ugovora, osim ako je drugačije određeno u važećem zakonu.
- 2.4 Kupac je saglasan da prihvata prava DP-a, vlasništvo i interes u imovini „kakva jeste“, i u stanju u kojem je bila u vreme prenosa, i obavezuje se da neće podneti bilo kakvu tužbu protiv DP-a ili KAP-a zbog bilo kakvog stanja, ili drugog faktora koji utiče na imovinu, bez obzira da li je takvo stanje ili faktor otvoren i očigledan, koji je teško otkriti razumnom inspekcijom ili je sakriven i ga je nemoguće otkriti.
- 2.5 Kupac je saglasan da kupi imovinu (a) pod uslovom bilo kakvog zauzimanja imovine, svako pravo svojine je neregistrovano u DP-u u trenutku prenosa, i (b) da li su strukture izgrađene u nepokretnoj imovini ili ne, i/ ili registrovani u skladu sa važećim zakonom. Kupac izjavljuje i garantuje da neće podneti bilo kakvu tužbu protiv DP-a ili KAP-a u vezi sa pravom na nepokretnu imovinu, vlasništvom i interesima DP-a.
- 2.6 Prenos u skladu sa klauzulom 2.1 će uključiti prenos svih prava i vlasništva DP-a nad objektima na nepokretnoj imovini, osim ako nije izričito isključeno u dodatku 3 ovog Ugovora, bez obzira na bilo kakvo neslaganje između stvarno postojećih objekata i objekata detaljno navedenih u evidenciji katastarskih parcela. prikazano u dodatku 2 ovog teksta. Kupac potvrđuje i saglasan je da ako je bilo koja struktura na nepokretnoj imovini podignuta na način koji nije u skladu sa važećim zakonom i procedurama, kupac će smatrati KAP i DP bezopasnim zbog takve nedoslednosti.
- 2.7 Kupac je uplatio kupoprodajnu cenu na bankovni račun i dostavio dokaz o depozitu ponude KAP-u

3 Izjave i garancije

Kupac izjavljuje i garantuje KAP-u i DP-u, od dana stupanja na snagu ovog Ugovora, da:

- 3.1 (a) ima apsolutnu nadležnost i ovlašćenje da zaključi ovaj Ugovor i da izvrši transakcije predviđene ovim Ugovorom, (b) njegov predstavnik po ovom Ugovoru je propisno ovlašćen da izvrši ovaj Ugovor u ime Kupca, i (c) ako se radi o uredno osnovanom pravnom licu i ima dobar status u nadležnosti svog osnivanja;

- 3.2 kupuje imovinu za sopstvenu upotrebu i svojom voljom, a ne kao agent za treću stranu i tokom tendera za imovinu nije sklopio nikakav neformalni ili formalni ugovor sa bilo kojim drugim ponuđačem ili sa bilo kojim neotkrivenim trećim licem;
- 3.3 (a) primio je i pregledao sve brošure o prodaji ili druge dokumente koje je pripremila KAP koji opisuju imovinu i (b) upoznat je od strane KAP-a o postojanju bilo kakvog elektronskog dosijea u vezi sa imovinom i DP-em (ako je relevantno) koji sadrži važne informacije u vezi sa imovinom i DP-em (ako je relevantno) i dobio je priliku da poseti bilo koju prostoriju sa podacima i posetii su bilo koji elektronski dosije u vezi sa imovinom i DP-em ili je odlučio da ne posećuje istu . Kupac izjavljuje i garantuje da je pregledao dokument pod nazivom "Određeni pravni i drugi rizici" u vezi sa imovinom i DP-a, koji se nalazi u elektronskom dosijeu;
- 3.4 Sproveo je takvu verifikaciju u vezi sa imovinom, DP-e i pravnim sistemom na Kosovu za koje veruje da je odgovarajuća za svrhe kupovine predviđene ovim Ugovorom, uključujući, ali ne ograničavajući se na proveru javnih evidencija, posete i inspekciju imovina i pitanje istraživanja kao što su građevinske i slične dozvole i svaka legalna ili nelegalna izgradnja objekata na imovini;
- 3.5 Prihvata da su mnogi zakoni koji se primenjuju na Kosovu tek relativno nedavno proglašeni i da su stoga podložni različitim tumačenjima i da su sudski neprovereni i dalje da su evidencije na Kosovu često nepotpune ili zastarele;

4 Naslov

- 4.1 Kupac će prihvatiti pravo DP-a, naslov i interes u imovini u faktičkom stanju u trenutku prenosa imovine, a ni KAP ni DP-e neće dati bilo kakvu izjavu ili garanciju u pogledu valjanosti tih prava, naslova i interesa.
- 4.2 Od datuma stupanja na snagu ovog ugovora, u meri u kojoj prenos ili dodeljivanje bilo koje imovine nije završen, smatraće se da KAP drži tu imovinu u poverenju za Kupca.

5 Ostalo

- 5.1 DP-e će pružiti razumnu pomoć sa dokumentima i informacijama Kupcu, o trošku Kupca, u okviru ograničenih administrativnih resursa DP-a i KAP-a u cilju sprovođenja ovog ugovora (a KAP će uložiti razumne napore da osigura da DP-e postupa u skladu sa tim).
- 5.2 Na zahtev Kupca, DP-e će dostaviti Kupcu informacije i dokumente kako bi Kupac postigao efikasan prenos prava, naslova i interesa nad imovinom (a KAP će uložiti razumne napore da osigura da DP-e postupa u skladu sa tim).
- 5.3 Ovaj Ugovor stupa na snagu odmah po potpisivanju od strane stranaka.
- 5.4 Ne dovodeći u pitanje bilo koju drugu odredbu ovog Ugovora, svaka strana će snositi sopstvene poreze, a Kupac će snositi svu odgovornost i troškove sprovođenja bilo koje registracije koja je propisana zakonom za ovaj prenos, uključujući, ali ne ograničavajući se na katastarske evidencije i obaveze da obavesti relevantne organe (uključujući sve poreske organe).

6 Rešavanje spora

- 6.1 Kupac i KAP (svaka, „Strana“, zajedno „Strane“) će odmah pismeno obavestiti drugu drugu (uključujući sve detalje) o bilo kakvom neslaganju koje proizilazi iz ili se odnosi na prava i

obaveze strana prema ovom Ugovoru ili kršenje, validnosti ili postojanje istih. U roku od deset (10) radnih dana, KAP će odrediti razumno vreme i mesto za sastanak kako bi se u dobroj atmosferi pregovaralo o rešavanju bilo kakvog nesporazuma.

6.2 Ako takvi nesporazumi ne budu rešeni u roku od trideset (30) radnih dana nakon njihovog obaveštenja:

6.2.1 Kupac može da podnese tužbu Posebnoj komori Vrhovnog suda, pod uslovom da je KAP pravilno obavestena u skladu sa Zakonom o agenciji i Zakonom o Posebnoj komori.

6.2.2 KAP može, u svojstvu podnosioca žalbe ili tužene, da nastavi sa tužbom u Posebnoj komori.

6.3 Do rešavanja bilo kakvog nesporazuma, strane će se pridržavati svojih obaveza iz ovog Ugovora ne dovodeći u pitanje konačno regulisanje.

7 Opšti

7.1 Ceo Ugovor. Ovaj Ugovor i primenljiva pravila tendera zajedno sačinjavaju ceo Ugovor između strana u vezi sa pitanjima koja su ovde pomenuta i zamenjuje svaki prethodni ugovor ili aranžman između strana ili bilo koje od njih u vezi sa prodajom imovine i strane potvrđuju da neće nastati nikakva potraživanja u vezi sa bilo kojim Ugovorom ili aranžmanom koji je tako zamenjen.

7.2 Odvajanje. Ako sud ili drugi nadležni organ utvrdi da je bilo koja od odredbi ovog Ugovora nevažeća i neizvršna, smatraće se da je ta odredba izbrisana iz ovog Ugovora, a preostale odredbe ovog Ugovora će nastaviti da važe u potpunosti. Bez obzira na gore-navedeno, strane će nakon toga pregovarati u nameri da se dogovore o uslovima na obostrano zadovoljstvo, za odredbu za koju se tako utvrdi da je nevažeća ili neizvršna.

7.3 Ne odustajanje. Nikakvo kašnjenje ili propust od strane KAP-a u vršenju bilo kog prava, ovlašćenja ili privilegije iz ovog Ugovora neće delovati tako da narušava pravo, ovlašćenje ili privilegiju ili se tumači kao odricanje od njih i nijedno ili delimično korišćenje ili nekorišćenje bilo kog prava, ovlašćenja ili privilegija će u bilo kojim okolnostima onemogućiti bilo kakvo dalje ili drugo korišćenje istih ili korišćenje bilo kog drugog prava, moći ili privilegije.

7.4 Bez odgovornosti. Kupac se slaže da čuva osoblje, službenike, nezavisne ugovarače i drugo osoblje povezano sa KAP-om od bilo kakve odgovornosti i tužbe koja proističe iz ili u vezi sa bilo kojim gubitkom ili štetom koju može pretrpeti Kupac i njegovi naslednici i njegovim određenima i svaki razlog za tužbu Kupca koji proizilazi iz ovog Ugovora biće podnet isključivo protiv KAP-a i/ili Preduzeća.

7.5 Varijacija. Osim ako je drugačije izričito predviđeno ovde, svaka varijacija ovog Ugovora će biti obavezujuća samo ako je zabeležena u dokumentu potpisanom od strane stranaka.

7.6 Troškovi. Svaka strana u ovom Ugovoru će platiti svoje troškove, naknade i izdatke nastale u pripremi, završetku i sprovođenju ovog Ugovora i dokumenata navedenih u njemu.

7.7 Jezik i kopije. Ovaj Ugovor će biti sastavljen u dva (2) originalna primerka na albanskom ili srpskom jeziku, u zavisnosti od slučaja. Verzije ovog Ugovora na drugim jezicima biće ponuđene kao znak ljubaznosti i ukoliko dođe do neslaganja između jezičkih verzija, verzija na službenim jezicima u Republici Kosova će imati prednost.

- 7.8 Važeće pravo. Ovaj Ugovor će se regulisati i tumačiti u skladu sa važećim zakonom.
- 7.9 Obaveštenja. Adresa (e-mejl adresa i broj faksa) za dostavljanje obaveštenja KAP-u prema ovom Ugovoru biće kao što je navedeno u nastavku, a adresa (e-mejl adresa i broj faksa) za uručenje obaveštenja Kupcu biće kao što je navedeno u dodatku 1, pod uslovom da svaka strana može, pismenim obaveštenjem drugoj, da zameni drugu e-mejl adresu ili broj faksa za dostavljanje obaveštenja u nastavku:

Kosovska agencija za privatizaciju

Poštanska adresa: Br. 55 ulica "Dritan Hoxha", Lakrishtë
10000 Priština, Republika Kosovo

Broj faksa: +381 38 248 076

E-mejl adresa: info@pak-ks.org ili sales@pak-ks.org

Obaveštenja se mogu davati lično na adresu primaoca obaveštenja.

8 Odlaganje prodaje

Bez obzira na član 11.5 Zakona o Posebnoj komori ili druge odredbe važećeg zakona, ako se utvrdi da (a) sredstva koja je Kupac koristio za sticanje imovine su izvedena direktno ili indirektno iz nezakonitih aktivnosti; ili (b) Kupac je bio umešan u tajni dogovor tokom procesa nadmetanja ili (c) bilo koje drugo kršenje Pravila tendera, onda će KAP poništiti ovaj ugovor i svaki depozit ponude će biti oduzet.

Propisno ovlašćeni predstavnici KAP-a i Kupca su sklopili ovaj Ugovor na Kosovu.

KAP

.....

Od:

Titula: Upravni director KAP-a

Datum:

Kupac

.....

Od:

Titula: Kupac

Datum:

Aneks 1

Izjava prema članu 32 Zakona o sprečavanju pranja novca i borbi protiv finansiranja terorizma, pod br. 05/L-096

Preduzeće: znači društveno preduzeće: **uneti naziv DP-a** (sa registarskim brojem Trgovinskog suda **Fi.xxx/xx** (takođe ranije poznato kao **uneti druga poznata imena DP-a** (sa registracijskim brojem u Privrednom sudu **Fi. xxx/xx**), Društveno Preduzeće osnovano u skladu sa zakonima Savezne Republike Jugoslavije ili bilo kojim drugim važećim zakonom;

Kupac: znači xxxxx xx xxxx, osoba **[uneti fizičko ili pravno lice]** sa ličnom kartom Republike Kosova i ličnim brojem xxxxxxxxxxxx i sa njegovom adresom xxxxxxxxxxx, Republike Kosova. Kontakt broj: + xxxxx xxx xxxx xxx;

Obaveštenje o detaljima javne prodaje

Broj prodaje/Regionalni kod DP-a	xxxxx
Broj predmeta	xxxxx
Opis imovine i lokacije	Ovaj ugovor uključuje poljoprivredno zemljište/katastarske parcele ukupne površine xxxx m ² (xx ha xx are xx 8m ²), prema broju potvrde predmeta xxxxxxxx datum xxxxxxxx , katastarska zona xxxxx , SO xxxxx

Kupoprodajna cena: € **unesi cenu ponude u brojevima** (**unesi cenu prodaje slovima**).

Način plaćanja: Bankovnim transferom preko bankovnog računa

Bankovni račun KAP-a na koji je preneti kupoprodajna cena:

Naziv banke: Centralna banka Kosova

Naziv računa: **xxxxxxxxxxxx**

Broj računa: **xxxxxxxxxx**

Bankovni račun kupca sa kojeg je izvršena uplata:

Naziv banke: **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

Naziv računa: **xxxxxxxxxx**

Broj računa: **xxxxxxxxxx**

Zakupi koji se prenose: **[unesite odgovarajuće]**

NACRT UGOVORA O PRODAJI I PRENOSU IMOVINE

Za KAP: _____

Za Kupca: _____

Od:

Od: xxxxxxxxxx

Titula: Upravni direktor KAP-a

Titula: Kupac

PRENOS IMOVINE

Aneks 2 – Registri katastarskih parcela

- a. Zemljišne parcele u vlasništvu preduzeća, putem registrovanih prava na korišćenje zemlje u društvenom vlasništvu, ili putem bilo kakavog drugog prava na korišćenje, vlasništva ili posedovanja, koja se prenose na kupca:

Katastarska zona	Broj uverenja sa brojem slučaja	Broj parcela	Ukupna površina m ²
xxxxxx, MA xxxx	xxxxx dana xxxxxxxx	P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
		P-xxxxxxx	xxxxxxx
Ukupna površina			xxxxxxx

Aneksu 2 (a) je priložena kopija: (1) Uverenja sa brojem slučaja xxxxxx dana xxxxxx (2) kopije plana datum xxxxxx i (3) ortofotografija.

Ortofotografija je priložena samo u svrhe ilustracije I identifikacije I niti KAP, niti DPe ne garantuju tačnost ucrtanih I opisanih puteva u ortofotografiji.

Važna napomena: Kupac je upoznat sa time da je imovina registrovana na ime prethodnog DPa (XXXXXXXXXXXX). Prema UINMIK administrativnom uputstvu br. 2005/12 o implementaciji UNMIK uredbe 2003/13, sa izmenama I dopunama, o prenosu prava na korišćenje nepokretne imovine u društvenu imovinu, odeljak 3, inter alia, navodi se da "zakup je ustanovljen u saglasnosti sa odredbama uredbe o korišćenju zemljište, čak iako su prava na korišćenje navedene imovine registrovana na ime pravnog prethodnika DPa ili na ime bilo kojeg drugog subjekta".

Napomena: Kupac je obavešten da katastarske parcele ne čine jedinstvenu celinu, sve katastarske parcele imaju pristup javnim putevima, samo katastarske parcele xxxxx nemaju pristup javnim putevima, ali to nije toliko problem, koliki je graničenje sa parcelom xxxxx sa koje postoji pristup putu. KAP ne preuzima nikakvu odgovornost za osiguravanje pristupa putu i na Kupcu je da reši ovaj problem.

Kupac priznaje i potvrđuje da je odgovoran i čuva PAK i SOE nepovredjenim od i protiv bilo kakvih delovanja, radnji, troškova i potraživanja protiv PAK-a, DPe i LO u pogledu prava i obaveza koje mogu nastati kao rezultat gore navedene situacije.

Kupac je savetovan da proveri u katastarskim registrima podatke u vezi sa interesom koji preduzeće može imati prema ovoj imovini i situaciju na terenu, zbog toga kupac priznaje i potvrđuje da je odgovoran i da će držati KAP i DPe nepovredjenim od bilo kakvih delovanja, radnji, troškova i potraživanja prema KAPu, DPu i LO u vezi sa pravima i obavezama koje mogu nastati kao rezultata gorenavedene situacije, nakon što ugovor postane važeći.

NACRT UGOVORA O PRODAJI I PRENOSU IMOVINE

U vezi sa zemljištem za prodaju, mogu postojati slučajevi kada je DPe izvršilo razmenu zemljišta sa privatnim licima u periodu između 1990 i 1999 godine i katastarski dosijei koji se odnose na ove razmene zemljišta nisu ažurirani, također je moguće da postoje i neregistrovane važeće sudske odluke u sudu.

Nikakve obaveze neće biti prenete na kupca, međutim kupac mora računati na to da bi trebao imati u vidu da se može primeniti porez na prenos imovine.

Primećeno je da je prema UNMIK uredbi br. 2003/13, imovina DPa prenet na zakup. Ovaj prenos zakupa na kupca može se primeniti do kraja razdoblja od 99 (devedeset i devet) godina od datuma stupanja na snagu Uredbe UNMIK-a br. 2006/12. 2003/13, od 09. maja 2003. i ističe 9. maja 2102. Prava zakupa utvrđena Uredbom UNMIK-a br. 2006/13. 2003/13 mogu se preneti/prodati trećim licima i naplatiti/staviti pod hipoteku, prema uslovima navedenim u ovoj Uredbi.

PRENOS IMOVINE

Aneks 2 – Dosije katastarskih parcela

- b. Zemljišne parcele DPa u državini DPa zemljišne parcele u vlasništvu DP-a, putem neuknjiženog prava korišćenja zemljišta društvenog preduzeća ili putem nekog drugog oblika korisničkog prava, vlasništva ili posedovanja, koja su preneti na kupca:

Katastarska zona	Uverenje	Broj parcela	Ukupna površina m ²

Zgrade:

Vrsta zgrade	Godina izgradnje	Gradjevinski materijal	Površina m ²

Navodi se da iako D.P. može da bude u vlasništvu, posedu ili imati kontrolu nad prethodnim katastarskim parcelama, ili može zadržati pravo korišćenja ovih katastarskih parcela i/ili neke zgrade, objekta ili gradjevine postavljene na ili unutar granica ovih parcela, moguće je da to nije tačno prikazano u odgovarajućim katastarskim spisima. Dakle, posle stupanja na snagu Ovog Ugovora, zakup ovih katastarskih parcela i/ili bilo koje zgrade ili objekta koji se nalaze unutar granica ovih parcela **može da se ne zaključi**, u skladu sa uredbom o zemljištu, zbog toga što prava na korišćenje ovih katastarskih parcela nisu registrovana na ime DPa u vreme stupanja na snagu ovog ugovora. stvori jedan Zakup za ove katastarske parcele i/ili neke zgrade, objekta ili strukture postavljene na ili unutar granica ovih parcela po Uredbi o Zemljištu, zbog toga što prava korišćenja ovih parcela od strane D.P.-a nisu registrovana na ime D.P.-a u vreme stupanja na snagu ovog Ugovora.

PRENOS IMOVINE

Aneks 3 – Objekti koji nisu preneti zajedno sa imovinom.

PRENOS IMOVINE

Aneks 4 – Pokretna imovina prenetna na kupca

PRENOS IMOVINE

Aneks 5 – “Pravo prolaza”

Orijentirajući primer o tome kako su obeležena, ukoliko postoje prava prolaza. Postoje obeleženi i neobeleženi putevi i/ili staze (“staze”), koji prolaze preko i okolo nepokretne imovine koje je preneti i gde, prema zakonu, pravo prolaza može da postoji za treće strane. Kupcu se preporučuje da istraži i verifikuje broj, veličinu i rasprostranjenost puteva, kao i da se složi i da se obavezuje da neće zatvarati niti ometati puteve, već da će ih ostaviti prohodnim i otvorenim za treća lica, osim ukoliko nadležni organi ne daju odobrenje ili dopuštenje za zatvaranje puteva.

Nekoliko puteva je dalje opisano i osenčeno iznad ortofotografije priložene ovom ugovoru. Ortofotografija je obezbedjena samo u svrhe ilustracije i identifikacije, a ni PAK ni SOE ne predstavljaju niti garantuju tačnost opisa puteva u ortofotografiji.

PRENOS IMOVINE

Aneks 5A – “Poreske obaveze”

Orijentirjuća ilustracija kako se označava postoji li poresko opterećenje. Na osnovu informacija dobijenih od službenika PUKa, DPe je opterećeno porezom od strane Poreske uprave Kosova (PUK), ali poresko opterećenje u pitanju nije preneto na kupca putem ovog ugovora. Ove obaveze će ostati obaveze društvenog preduzeća, koje će biti razmotrene u procesu likvidacije u saglasnosti sa važećim zakonima.

Kupac priznaje i potvrđuje da će biti odgovoran i da će držati KAP i DPe nepovredjenim i da neće biti nikakvih delovanja, radnji, troškova i potraživanja prema KAPu, DPu i LO, u vezi sa pravima i obavezama koje mogu proisteći kao rezultat gorepomenute situacije, nakon što ugovor postane važeći.