

## FINANSIJSKI IZVEŠTAJ PRETVARANJA ZAJEDNIČKOG DELA SZ U POSEBNI DEO ZA STAN 1-1 NA VISOKOM PRIZEMLJU

### Dokumentacija:

-SAGLASNOST stanara od 31.05.2002 godine - ovo glasanje nije organizovala skupština stanara, sto je po zakonu bila obavezna , vec trece lice koje nije clan stambene zajednice.

\*\*\*legitimitet je dobilo stavljanjem pecata I potpisa tadašnjeg predsednika kucnog saveta.

-16.08.2002 godine je ta saglasnost osporena od strane tadašnjeg predsednika skupštine stanara I sklopljen UGOVOR o zakupu sa ZAKUPCEM, na 4 godine po ceni od 2.000 dinara mesечно.

\*\*\* Apsolutno je nejsno da ako je predhodno glasanje proglašeno nevazecim, na osnovu koje odluke skupštine stanara je ovaj ugovor sklopljen.

-05.12.2005 godine je sklopljen ANEX UGOVORA sa pocetkom vazenja od 01.01.2006 godine kojim se odredjuje cena zakupa od 3.000 dinara mesечно.

- SAGLASNOST stanara za ustupanje prava na trajno koriscenje ZAKUPCU uz novcanu nadoknadu (u momentu glasanja neodredjenu) I bez datuma odrzavanja . Po navodima ZAKUPCA to je bilo 2012 g.

Kako ce se kasnije videti dogovor oko visne novcane nadoknade izmedju ZAKUPODAVCA I ZAKUPCA nije postignut.

-2012 godine ZAKUPAC obavestava ZAKUPODAVCA da prestaje sa placanjem zakupa.

-Nakon ovoga ZAKUPODAVAC podnosi tuzbu Trecem Osnovnom Sudu u Beogradu - 1P.br.4697/15 I po toj tuzbi nadlezni sud donosi prvostepenu presudu u korist ZAKUPODAVCA kojim je on duzan da isplati iznos: 120.000 na ime neplacenog zakupa za period 01.01.2006 - 10.20015 godine , sudske troskove u iznosu: 28.790 dinara, kao I zateznu kamatu pocev od 03.11.2015 godine pa do isplate.

-ZAKUPAC ulaze zalbu na prvostepenu presudu, ali ona postaje PRAVOSNAZNA Avgusta 2021 godine.

### -Na osnovu PRESUDE pregled placanja i dugovanja je:

| PERIOD 2002 - 2005 |          |         |        |
|--------------------|----------|---------|--------|
| Godina             | Br.Mesci | Zakup/M | Ukupno |
| 2002               | 3        | 2000    | 6000   |
| 2003               | 12       | 2000    | 24000  |
| 2004               | 12       | 2000    | 24000  |
| 2005               | 12       | 2000    | 24000  |
| Ukupno placeno:    |          |         | 78,000 |

| PERIOD 2006 - 10.2015 |          |         |              |
|-----------------------|----------|---------|--------------|
| Godina                | Br.Mesci | Zakup/M | Ukupno       |
| 2006                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2007                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2008                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2009                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2010                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2011                  | 8        | 3000    | 24000        |
| 2012                  | 8        | 3000    | 24000        |
| 2013                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2014                  | 12       | 3000    | 36000        |
| 2015                  | 10       | 3000    | 30000        |
| Ukupno placeno:       |          |         | 228,000      |
|                       |          |         | Dug: 126,000 |

| PERIOD 11.2015 - 07.2022 |          |         |         |
|--------------------------|----------|---------|---------|
| Godina                   | Br.Mesci | Zakup/M | Ukupno  |
| 2015                     | 2        | 3000    | 6000    |
| 2016                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2017                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2018                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2019                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2020                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2021                     | 12       | 3000    | 36000   |
| 2022                     | 7        | 3000    | 21000   |
| Ukupno neplaceno:        |          |         | 222,000 |

\*\* Cena zakupa 3000 dinara mesечно za stan od 48 m2, posle 13 godina koriscenja po ekstremno niskoj ceni je bezsmisljena, tako da je ovaj gubitak SZ realno mnogo puta veci.

ZAKUPAC svojim jednostranim odustajanjem od placanja cak ni taj bezsmislen iznos nije platio.

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>UKUPNO UPLACENO 2002 - 2015 :</b> | <b>306,000</b> |
|--------------------------------------|----------------|