



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића 77, спрат 3, стан 27

Број телефона: 015/602-735

Број предмета: ИИ 863/21

Идент. број предмета: 76-01-00863-21-0245

Датум: 18.04.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић у извршном предмету извршног повериоца **Љубинко Бајуновић**, Бадовинци, ул. Милоша Обилића бр. 72, ЈМБГ 2807951773040, чији је пуномоћник адв. Коста Даниловић, Шабац, Цара Душана 1/II локал бр 12, против извршног дужника **Горан Кнежевић**, Бадовинци, ул. Милоша Обилића бр. 72, ЈМБГ 1912973773014, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА и то непокретности у својини извршног дужника Горана Кнежевића из Бадовинаца, ул. Милоша Обилића бр. 72, ЈМБГ 1912973773014, са обимом удела од $\frac{1}{2}$, уписаних у лист непокретности 373 КО Бадовинци и то:

- катастарска парцела 8215/1, потес/улица Милоша Обилића, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.27 ха, земљиште у грађевинском подручју, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.11 ха и земљиште уз зграду-објекат, површине 0.0.04.62 ха, утврђене вредности у износу од 102.954,78 динара,

- катастарска парцела 8216/1, потес село, земљиште у грађевинском подручју, њива 2. класе, површине 0.17.00 ха, утврђене вредности у износу од 200.026,42 динара.

- породично стамбене зграде, приземне спратности, изграђене без одобрења за градњу, темеља бруто површине у основи приземља од 52м², озиданог дела зграде бруто површине 23м², изграђеног на катастарској парцели 8215/1 КО Бадовинци, у ванкњижној својини извршног дужника са обимом удела од $\frac{1}{2}$, на основу обавештења о комплетирању документације за озакоњење објекта општине Богатић, општинске управе-Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове грађевинско земљиште и инфраструктуру број 351-56/2022-04 од 10.11.2022. године, обавештења општине Богатић, општинске управе-Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове грађевинско земљиште и инфраструктуру број 351-1/2023-04 од 08.02.2023. године, да је покренут поступак озакоњења на основу обавештења о видљивости објеката РГЗ СКН Богатић број 952-02-002-30672/2022 од 20.10.2022. године, обавештења општине Богатић, општинске управе-Одељења за урбанизам, комунално стамбене послове грађевинско земљиште и инфраструктуру број 351-8/2023-04 од 19.04.2023. године и обавештење о видљивости објекта СКН Богатић број 952-05-002-30672/2022 од 20.10.2022. године, ИД објекта из евиденције број 70457108674, а који је пописан записником о попису ИИ 863/21 године од дана 28.09.2023. године, утврђене вредности у износу од 148.607,86 динара.

Укупна тржишна вредност предмета извршења на дан процене 04.05.2022. године, износи 451.589,06 динара.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

II **УТВРЂУЈЕ СЕ** да породично стамбена зграда, број зграде 1, објекат изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката, својина приватна са обимом удлеа од 1/1, на катастарској парцели 8215/1 КО Бадовинци и помоћна зграда, број зграде 2, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, својина приватна са обимом удлеа од 1/1, на катастарској парцели 8215/1 КО Бадовинци, не постоје на терену.

III Уговор о продаји закључује се у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји. Цена непокретности описане у ставу првом изреке закључка се слободно уговара и иста не може бити нижа од 30% од проценене вредности непокретности.

IV Уговор о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља, најкасније до 10.05.2024. године.

V Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27.

VI Ако уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен у ставу другом изреке, или ако продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Јавни извршитељ ће позвати извршног повериоца да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности а складу са чланом 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца положи јемство у износу од 15% проценене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **150-0000025017524-55** који се води код **Eurobank Direktna ad Beograd**, са позивом на број предмета **ИИ 863/21**.

VIII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX Купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, нити лице које је њихов сродник у правој линији, а у побочној линији

до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, сходно члану 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XI Разгледање непокретности може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу.

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка нису дозвољени правни лекови.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Јелена Марић

