



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИ 462/24

Идент. број предмета: 78-01-00462-24-0245

Дана 15.07.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Јелена Марић у извршном поступку извршног повериоца **ОТР banka Srbija akcionarsko društvo Novi Sad**, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр.5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, против извршног дужника **Живорад Благојевић**, Јевремовац, ул. Церска бр.60, ЈМБГ 1706952772035, чији је пуномоћник адв. Владимир Андрић, Шабац, Масарикова бр. 6, донео је следећи:

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА НЕПОКРЕТНОСТИ у својини извршног дужника уписаних у лист непокретности 433 КО Јевремовац и то:

- катастарске парцеле 680/1, укупне површине 0.05.02 ха и то, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.66 ха и земљиште уз зграду објекат, површине 0.04.36 ха, утврђене вредности у износу од 881.472,34 динара;
- породично стамбене зграде, број зграде 1, површине 66м2, изграђена на катастарској парцели 680/1 КО Јевремовац, објекат уписан у земљишну књигу, утврђене вредности у износу од 3.906.807,17 динара;

Укупно утврђена тржишна вредност на основу достављене процене стручног лица грађевинске струке на дан процене 23.10.2024 године, износи 4.788.279,51 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да су на катастарској парцели 680/1 КО Јевремовац, изграђене две породично стамбене зграде и гаража који нису уписани у листу непокретности 433 КО Јевремовац и које нису предмет продаје и процене.

III Сходно правилу superficies solo cedit све што је у чврстој физичкој вези са земљом припада власнику земљишта, дакле како зграде, тако и растиње (вегетација). Земљиште не прелази у својину онога ко је на њему подигао зграду нешто засасдио или посејао. Према закону о промету непокретности Републике Србије преносом права својине на згради преноси се и право својине на земљишту под зградом као и на земљишту које је потребно за њену редовну употребу. Из наведеног произилази да су предмет продаје у овом извршном поступку непокретности описане у ставу првом изреке овог закључка, а да у погледу објеката који нису уписани у листу непокретности, власник истих ће своје право својине на објектима доказати исправом подобном за упис права својине (решење о озакоњењу, решење о употребној дозволи, уверењу да је објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката или доказу да је објекат уписан у земљишну књигу сходно одредби члана 5 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре) те ће исти сходно Закону о промету непокретности стећи и право својине на земљишту под зградом као и право на земљишту које је потребно за њихову редовну употребу.

IV 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.

V 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 07.08. 2025. године.

VI 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.

VII 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.

VIII 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 **105-0577831000003-52 AikBanka ad Beograd**, са позивом на број предмета **ИИ 462/24**.

IX 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.

X 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 храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, сходно члану 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

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

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

XIII 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.

