



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ

Пословни број предмета **2 ИИВ 365/23**

Идент. број предмета: **97-02-00365-23-0178**

Дана: **25.04.2025.** године

Јавни извршитељ Александар Требовац у извршном поступку извршног повериоца **ОТП банка Србија ад Нови Сад**, Нови Сад, ул. Трг слободе 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, против извршног дужника **Иван Новковић**, Мраморак, ул. Братства и јединства 48, ЈМБГ 0312980860029, дана 25.04.2025. године донео је:

ЗАКЉУЧАК
О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ
ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА следеће непокретности:

- **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, површине 127м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;
- **ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА**, површине 127м², број објекта 1, улица Братства-Јединства бр. 48, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;
- **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, површине 31м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;
- **ПОМОЋНА ЗГРАДА**, површине 31м², број објекта 2, улица Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;
- **ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ**, површине 41м², врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 3, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;

- **ПОМОЋНА ЗГРАДА, површине 41м2, број објекта 3, улица Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 3, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;**
- **ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, површине 500м2, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 4, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин;**
- **ЊИВА 1. КЛАСЕ, површине 107м2, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Братства-Јединства, катастарска парцела бр. 1777 КО Мраморак, број дела парцеле 5, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/1, све уписано у Лист непокретности 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин.**

II Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност која је предмет продаје слободна од лица и ствари.

III На непокретности која је предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, постоје уписани терети и забележбе, све као у Листу бр. 3471 КО Мраморак РГЗ СКН Ковин.

IV На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V **Тржишна вредност непокретности** утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. ИИв 365/23 од 04.12.2024. године у износу од **2.574.585,20 динара**, а на основу Процене тржишне вредности непокретности овлашћеног проценитеља Бранимира Павешковића из Велике Плане.

VI **Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка. Цена непокретности се слободно уговара. Рок за плаћање цене непокретности је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.**

VII **Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се између лица које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља, са једне стране, и јавног извршитеља са друге стране, који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника.**

VIII **Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника.**

IX Лица заинтересована за куповину непокретности могу сваког радног дана од 09:00 - 14:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља Александра Требовца у Смедереву, извршити увид у Процену вредности непокретности овлашћеног проценитеља, на основу претходно поднетог захтева на електронску адресу: trebovacizvrsitelj@gmail.com.

X Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, Косовска бр. 34, са напоменом **„понуђа за куповину непокретности у предмету ИИв 365/23“**. Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења споразума са извршним повериоцем.

XI Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности, дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца уплати **јемство у износу од 15% од утврђене вредности непокретности, што износи 386.187,78 динара. Јемство се уплаћује на** депозитни на наменски рачун јавног извршитеља Александра Требовца број 160-413170-32 који се води код BANCA INTESA AD BEOGRAD, са позивом на број ИИВ 365/23.

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца биће објављен на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није
дозвољен правни лек у смислу
чл. 24. ст. 5. ЗИО.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Александар Требовац