



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ
Пословни број предмета **2 ИИВ 490/23**
Идент. број предмета: **60-02-00490-23-0178**
Дана: **10.06.2025.** године

Јавни извршитељ Александар Требовац у извршном поступку извршног повериоца **UniCredit Bank Србија ад**, Београд, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адвокатска канцеларија Алексић са сарадницима, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, по пуномоћју у списима предмета против извршног дужника **Светлана Илић**, Смедерево, ул. Љубивоја Јовановића - Лунета 10, ЈМБГ 1303984765033, у складу са одредбама чл. 184., чл. 185., и чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

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

- Земљиште под зградом и другим објектом, површине **126м²**, врста земљишта: остало грађевинско земљиште у својини, потес/улица Љубомира Јовановића-Лунета, Општина Смедерево, **катастарска парцела број 12394 КО Смедерево, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела $\frac{1}{4}$** , све уписано у Лист непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево;
- **Породична стамбена зграда**, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта, број етажа По+Пр, површине у габариту 126м², корисна површина 115м², грађевинска површина 143м², број објекта 1, улица Љубомира Јовановића-Лунета број 10, Општина Смедерево, **катастарска парцела број 12394 КО Смедерево, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела $\frac{1}{4}$** , све уписано у Лист непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево;
- **Стан - у подруму и приземљу**, број посебног дела 1, евид.број 1, корисна површина 103м², по структури четворособан, који се налази у подруму и приземљу породичне стамбене зграде, улица Љубомира Јовановића-Лунета број 10, Општина Смедерево, **катастарска парцела број 12394 КО Смедерево, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела $\frac{1}{4}$** , све уписано у Лист непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево;
- **Гаража**, број посебног дела 1, евид.број 2, корисне површина 12м², која се налази у приземљу породичне стамбене зграде, улица Љубомира Јовановића-Лунета број 10, Општина Смедерево, **катастарска парцела број 12394 КО Смедерево, број дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела $\frac{1}{4}$** , све уписано у Лист непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево;
- Земљиште уз зграду и други објекат, површине **390м²**, врста земљишта: остало грађевинско земљиште у својини, потес/улица Љубомира Јовановића-Лунета, Општина Смедерево, **катастарска парцела број 12394 КО Смедерево, број дела парцеле 3, приватна својина извршног дужника са обимом удела $\frac{1}{4}$** , све уписано у Лист непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево;

процењене вредности **1.404.898,80 динара**

II Јавном извршитељу није познато да ли је непокретност која је предмет продаје слободна од лица и ствари. На непокретности које су предмет продаје из става првог овог закључка, сходно прибављеним писменим исправама, постоје уписани терети и забележбе, све као у Г Листу Листа непокретности бр. 4363 КО Смедерево РГЗ СКН Смедерево.

III 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.

IV **Тржишна вредност непокретности** утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. 2 ИИВ 490/23 од 24.10.2024. године, а на основу Процене тржишне вредности непокретности овлашћеног проценитеља Бранимира Павешковића из Велике Плана од 24.09.2024. године.

V **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.**

VI **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.**

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

VIII 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.

IX Позивају се заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца адвокатска канцеларија Алексић са сарадницима, Нови Сад, Грчкошколска бр. 1, са напоменом **„понула за куповину непокретности у предмету ИИВ 490/23“.** 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.

X 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. Јемство се уплаћује на депозитни наменски рачун јавног извршитеља Александра Требовца број 160-413170-32 који се води код BANCA INTESA AD БЕОГРАД, са позивом на број ИИВ 490/23.**

XI 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