



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ МАРИЈА ГАЧИЋ
именован за подручје Вишег суда у Шапцу и
Привредног суда у Ваљеву
Пашићева 2, Лозница
МБ: 63560863, ПИБ: 108593727
тек.рачун бр. 265-6810310000634-55 код
Raiffeisen bank a.d. Beograd
Телефон: 065/203-2041

Посл. бр. И.И.37/2024
Дана: 20.05.2025. године

Јавни извршитељ Марија Гачић у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Раденко Петровић из Лознице, ул. Маринка Павловића бр. 15, ЈМБГ:1811960773618, чији су пуномоћници Никола Терзић и Спасоје Терзић, адвокати из Лознице, ул. Јована Цвијића 32, против извршног дужника Славице Петровић из Клубаца, ул. Школска бр.15, чији је ЈМБГ:0105980778637, ради цивилне деобе непокретности, дана 20.05.2025. године, доноси:**

ЗАКЉУЧАК

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА непокретности која се налази у приватној својини извршног дужника **Славице Петровић из Клубаца, ул. Школска бр.15, чији је ЈМБГ:0105980778637** и извршног повериоца **Раденка Петровића из Лознице, ул. Маринка Павловића бр. 15, ЈМБГ:1811960773618** и то следећих непокретности:

- **кп.бр.2999** уписану у лист непокретности број 8992 КО Лозница, потес/улица Школска, , укупне површине 504 м² ,земљиште у грађевинском подручју, а које састоји:
- број дела 1, земљиште под зградом и другим објектом, површине 99 м²,
- број дела 2, земљиште под зградом и другим објектом, површине 31 м²,
- број дела 3, земљиште уз зграду и други објекат, површине 374 м²,
- породичне стамбене зграде, број објекта 1, улица Школска бр.15, површине 99м², објекат изграђен без одобрења за градњу,
- помоћне зграде, број објекта 2, улица Школска, површине 31 м² , објекат изграђен без одобрења за градњу,

Укупна процењена вредност свих непокретности извршног дужника на дан процене износи **5.499.770,80.** Вредност непокретности - предмета процене утврђена је Закључком јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице посл.бр. И.И.37/2024 од 30.10.2024. године, а на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности стручног лица грађевинске стукe.

II Уговор о продаји непокретности извршног дужника и извршног повериоца ближе наведених у ставу I изреке закључка, закључиће јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

III Лица заинтересована за куповину непокретности – предмета продаје непосредном погодбом неопходно је да контактирају канцеларију јавног извршитеља путем електронске поште на адресу izvrsiteljgacic@gmail.com како би благовремено била упућена на одговорно лице испред извршног повериоца ради потписивања споразума који представља основ за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

IV Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца ближе описаних у ставу I изреке овог закључка, закључиће се у просторијама седишта канцеларије Јавног извршитеља Марије Гачић из Лознице, на адреси у Лозници, Пашићева 2, у року од 30 дана од дана доношења овог Закључка.

V Почетна цена износи 30% од процењене вредности непокретности.

VI Цена непокретности се слободно уговора између понудиоца са једне и извршног повериоца са друге стране. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, извршни поверилац сматра се намиреним у износу од 30 % од процене вредности непокретности.

VII Рок за исплату уговорене купоподајне цене не може бити дужи од 15 дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VIII Заинтересованим лицима за куповину предметних непокретности која се пријаве до 04.06.2025. године на адресу електронске поште канцеларије јавног извршитеља izvrsiteljgacic@gmail.com, омогућиће се разгледање непокретности на дан 09.06.2025. године у 09:00 часова. НАЛАЖЕ СЕ извршном дужнику, односно непосредном држаоцу непокретности да у наведеном термину обезбеди приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужник није присутан или онемогућава приступ непокретности јавни извршитељ ће поступити на начин прописан чланом 142. и чланом 144. Закона о извршењу и обезбеђењу.

IX Купац чија понуда буде прихваћена и које је потписало споразум са извршним повериоцем дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји да на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић број: 265-6810310000635-52 који се води код Raiffeisen bank a.d. Beograd, положи јемство са напоменом „јемство за учествовање на продаји у предмету „И.И.37/2024“ и то износу од 15% процене вредности непокретности.

X Извршни дужник може бити купац и поступку продаје не плаћа јемство. Купац непокретности не може бити ни 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, нити лице које је

њихов крвни 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. Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку. Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији од четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик.

XI Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом, а понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене, на наменски рачун јавног извршитеља Марије Гачић број: 265-6810310000635-52 који се води код Raiffeisen bank a.d. Beograd, са позивом на број предмета И.И.37/2024.

XII Трошкове преноса права својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

XIII Ако уговор о продаји непокретности извршног дужника и извршног повериоца непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ ће посебним закључком утврдити да предметна непокретност извршног дужника није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XIV Споразум о продаји непокретности и уговор о продаји непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од стране јавног бележника.

XV Јавни извршитељ није упознат да ли је предметна непокретност слободна од лица и ствари.

XVI Према подацима из листа непокретности на непокретности која је предмет продаје, не постоје права трећих лица које остају после њене продаје, нити на њој има стварних терета и личних службености.

XVII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом ће се објавити на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Странке могу о свом трошку објавити закључак о продаји и у средствима јавног информисања или на други погодан начин.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није

дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
Марија Гачић

