



Република Србија
Јавни Извршитељ Мирела Смиљанић Личина
Нови Сад, Максима Горког бр.13
Телефон: 021/300-4177
Пословни број: ИИ 719/23
Идентификациони број предмета: 95-01-00719-23-0261
Дана: 29.03.2024. године

Јавни извршитељ Мирела Смиљанић Личина у извршном предмету у коме је извршни поверилац **Грозда Јовић**, Нови Сад, ул. Војвођанска бр. 18, ЈМБГ 0308938805029, чији је пуномоћник адв. Пеђа Добрковић, 21000 Нови Сад, Васе Стајића 8/3/13, против извршног дужника **Дејан Рамић**, Бачка Паланка, ул. Банатска бр. 44/1, ЈМБГ 1711975800102, **Мирјана Рамић**, Бачка Паланка, ул. Банатска бр. 44/1, ЈМБГ 1006980805060, у складу са чланом 493, а у вези члана 187 Закона о извршењу и обезбеђењу (*"Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019*) доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака

I Оглашава се продаја непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, и то:

-градско грађевинско земљиште површине 632 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- њива друге класе површине 881 м², на катастарској парцели број 2159, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- породична стамбена зграда број 1, површине 144 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- помоћна зграда број 2, површине 27 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- помоћна зграда број 3, површине 37 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника,

а које у природи представљају:

-градско грађевинско земљиште површине 632 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- њива друге класе површине 881 м², на катастарској парцели број 2159, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

- породична стамбена зграда број 1, површине 144 м², а која је у фази комплетне адаптације, на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника;

-помоћна зграда број 2, површине 27 м², а који је сада јединствена целина са објектом број 3, на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника

- помоћна зграда број 3, уписане површине 37 м², а у стварности објекат је габарита 75 м², на катастарској парцели број 2158, уписано у ЛН број 11150 КО Бачка Паланка-град, у заједничкој имовини извршних дужника.

II Странке у поступку су јавном извршитељу доставиле споразум којим предлажу продају предметне непокретности непосредном погодбом, и то купцу **Грозда Јовић**, Нови Сад, ул. Војвођанска бр. 18, ЈМБГ 0308938805029, по цени од укупно **1.948.700,00 динара**.

III Рок за закључење уговора о продаји износи 20 дана од дана објављивања овог закључка, и исти ће се закључити са купцем дана **03.04.2024. године у 11,00 часова**, у канцеларији јавног извршитеља Миреле Смиљанић Личина, Максима Горког број 13, Нови Сад.

IV Како је купац извршни поверилац, а чије потраживање превазилази процењену вредност некретнине, то је исти ослобођен плаћања јемства.

V Како је купац извршни поверилац, а чије потраживање превазилази купопродајну цену некретнине, то је исти ослобођен плаћања купопродајне цене.

VI Овај закључак објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Образложење

Извршни поверилац је дана 16.11.2023. године поднео предлог за извршење на основу извршне исправе, ради остварења новчаног потраживања, које има према извршном дужнику, на основу којег је Основни суд у Бачкој Паланци донео Решење о извршењу посл. бр. ИИ-376/2023 од 20.11.2023. године, којим је одређено предложено извршење на целокупној имовини извршног дужника и одмерени су трошкови извршења.

Судски вештак је дана 05.02.2024. године изашао на адресу непокретности, и доставио јавном извршитељу налаз и мишљење, са процењеном тржишном вредности непокретности у укупном износу од 6.495.666,00 динара. Судски вештак је током извршене инспекције на терену нашао да је објекат број 1 у фази комплетне адаптације, док је објекат број 2 срушен, а објекат број 3 је сада укупне површине сада 75 м2.

Јавни извршитељ је дана 12.02.2024. године примио споразум о продаји непосредном погодбом, којим су се странке у поступку сагласиле да предметну непокретност продају купцу-извршном повериоцу Грозда Јовић, Нови Сад, ул. Војвођанска бр. 18, ЈМБГ 0308938805029, по цени од укупно 1.948.670,00 динара.

Члан 186 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да је споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом могућ је до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело.

Члан 187 Закона о извршењу и обезбеђењу прописује да се одмах после споразума странака доноси закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују купац, рок за закључење уговора, цена и рок за плаћање продајне цене. Уговор о продаји може да се закључи у року од 20 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

На основу наведеног, јавни извршитељ је у складу са чланом 493 у вези са чланом 187 Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење и 54/2019) одлучио као у изреци овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

