



Бар код: 420130000016777

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирјана Банић

именована за подручје

Вишег и Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Максима Горког бр. 2 А

Посл. бр. ИИв-126/2017

Дана 11.06.2025. године

Јавни извршитељ Мирјана Банић, именована за подручје Вишег суда у Новом Саду и Привредног суда у Новом Саду у извршном предмету извршног повериоца "ERSTE BANK" A.D. NOVI SAD, НОВИ САД, ул. БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА бр. 5, МБ 08063818, ПИБ 101626723, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић - Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника Андрија Попов, НОВИ САД, ул. СТЕВАНА МИЛОВАНОВА бр. 6А, ЈМБГ ~~1103016230000~~, ради наплате новчаног потраживања на основу Решења о извршењу Основног суда у Новом Саду посл.бр. И.Ив 1566/2017 од 22.09.2017.године, а које је правноснажно почев од 06.11.2018.године, на основу чл. 23 и 189 ЗИО (Службени гласник РС бр. 106/15, 106/16 и 113/2017) те на основу самосталног чл. 167 став 2 ЗИО (2019) доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом – по избору извршног повериоца након две неуспеле електронске јавне продаје

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ а према предлогу извршног повериоца од 28.05.2025.године, што је у складу са чл.184 став 1, чл.185 став 1 и чл.189 (ЗИО 2015) а који закон се примењује у складу са самосталним чл.167 став 2 ЗИО (2019) и то за:

непокретности у власништву извршног дужника – а које су све уписане у Лист непокретности 3244 КО Падеј код РГЗ СКН Чока, и то:

- парцела бр. 3731 укупне површине 6333 м2 – пољопривредно земљиште
- парцела бр. 4426 укупне површине 2770 м2 - пољопривредно земљиште
- парцела бр. 4427 укупне површине 2791 м2 - пољопривредно земљиште

Јавном извршитељу није познато да ли су непокретности које су предмет продаје на дан доношења овог закључка слободне од лица и ствари нити ко их користи.

Процењена вредност предметних непокретности износи:

- парцела бр. 3731 укупне површине 6333 м2 – 442.506,65 динара
- парцела бр. 4426 укупне површине 2770 м2 - 259.224,58 динара
- парцела бр. 4427 укупне површине 2791 м2 - 261.189,82 динара

Процена вредности предметних непокретности је извршена Закључком овог јавног извршитеља од 16.12.2024. године, на основу Извештаја о процени вредности непокретности коју је сачинио Урош Новковић лиценцирани проценитељ привредног друштва „Дата инвестмент доо Нови Сад“ евиденциони број Е 291024/2 који је достављен овом јавном извршитељу 18.11.2024.године.

Уговор о продаји непосредном погодбом може да се закључи у року од 30 дана од дана објаве овог закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Купопродајна цена непокретности је предмет слободног уговарања а минимална цена која се може понудити је 30% од горе процењених вредности непокретности и око цене се може преговарати претходно са извршним повериоцем.

НАЛАЖЕ СЕ заинтересованим лицима да у затвореним ковертама доставе своје писмене понуде за куповину предметних непокретности овом јавном извршитељу – са обавезним контакт подацима уз напомену за коју тачно парцелу дају понуду, а понуде се предају најкасније до 12.07.2025.године до 15 часова. Понуђач чија понуда буде прихваћена као најповољнија у обавези је да уплати јемство у висини од 15% од процењене вредности непокретности и то одмах након што буде обавештено да се његова понуда прихвата а најкасније до 15.07.2025.године уплатом на депозитни рачун јавног извршитеља Мирјане Банић број рачуна: 340-11422867-71 са навођењем у сврси уплате података о броју парцеле коју купује, док је у позиву на број потребно навести посл.број предмета: И.Ив.126/2017.

ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА о непосредној погодби са изабраним понудиоцем који је понудио највишу цену за одређену парцелу одржаће се дана 16.07.2025.године почев од 13 часова у канцеларији овог јавног извршитеља на адреси: Нови Сад, Максима Горког 2А, стан 5/трећи спрат. Уговор се закључује у писменом облику између јавног извршитеља (у име и за рачун извршног дужника) и понуђача чија је понуда прихваћена као најповољнија за тачно одређену непокретност. Уговор не подлеже солемнизацији код јавног бележника.

Упозоравају се понуђачи да се непокретности купују у виђеном стању, односно да претходно заинтересована лица треба да се упознају са стањем на терену и у Листу непокретности а све евентуалне трошкове везане за пренос права својине по закљученом уговору о непосредној погодби сноси купац, као и трошкове пореза на пренос апсолутних права, а законском одредбом из чл.169 ЗИО (2015) регулисано је ко све не може бити купац и то су пре свега извршни дужник и лица која службено учествују у овом извршном поступку.

Заинтересована лица могу разгледати непокретности дана 10.07.2025.године, а извршни дужник или друго лице које је непосредни држалац је по закону дужан да то омогући, под претњом новчаног кажњавања

Према чл.170 ЗИО (2015) када се непокретност продаје непосредном погодбом, јавни извршитељ позива имаоца права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од 8 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, уколико су у улози понуђача.

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, а основ за стицање права својине је закључак о предаји, који се доноси након истека рока за изјашњење носилаца права прече куповине да ли желе да купе предметну непокретност под истим условима које нуди најповољнији понудилац за конкретну парцелу и потом по исплати купопродајне цене.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји и у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка
није дозвољен приговор

