

|  |  |
| --- | --- |
| **РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  **ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ПАВЛЕ МИЛАЈИЋ**  Именован за подручје Вишег суда у Пожаревцу и Привредног суда у Пожаревцу  Косовска 97, 12000 Пожаревац  тел: 012/543-670, 065/449-6406  Маил: pavlem.izvrsitelj@gmail.com  Дана: 08.04.2024**.** године | **ИИ 128/22** |

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца **Фонд за развој Републике Србије,** Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, КЈС 59027, МБ 07904959, ПИБ 100121213, број рачуна 840-2724-07 РАЧУН ОТВОРЕН КОД МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - УПРАВА ЗА ТРЕЗОР, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, ул.Грчкошколска бр.1, против извршног дужника **Вилијам Лупшић, Петровац, ул. 8.октобар бр. 114, ЈМБГ 0611975763810, у предмету извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Петровцу на Млави И-73/2022 од 15.07.2022. године које је преиначено решењем Вишег суда у Пожаревцу Гж-И 229/22 од 13.12.2022.године,** на основу члана 185., и 189. *Закона о извршењу и обезбеђењу РС (’’Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016’’) дана 08.04.2024. године,* доноси следећи:

З А К Љ У Ч А К

*о продаји непокретности непосредном погодбом по избор извршног повериоца*

**ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ и то: непокретности уписане у лист непокретности 407 КО Мелница, СКН Петровац на Млави, и то:**

- КП. Бр. 5712 КО Мелница, број дела 1,шума 4. класе, потес Петаковица, површине 1525 м2,

- КП. Бр. 2070/3 КО Мелница, број дела 1,њива 4. класе, потес Дугачко поље, површине 26871 м2,

- КП. Бр. 2069 КО Мелница, број дела 1,виноград 4. класе, потес Дугачко поље, површине 910 м2,

- КП. Бр. 2068 КО Мелница, број дела 1, воћњак 3. класе, потес Дугачко поље, површине 1350 м2,

- КП. Бр. 2066 КО Мелница, број дела 1,воћњак 3. класе, потес Дугачко поље, површине 4302 м2,

- КП. Бр. 2065 КО Мелница, број дела 1,њива 3. класе, потес Дугачко поље, површине 2000 м2,

- КП. Бр. 2065 КО Мелница, број дела 2, воћњак 4. класе, потес Дугачко поље, површине 4057 м2,

- КП. Бр. 8405/1 КО Мелница, број дела 1,њива 4. класе, потес Поросаница, површине 1585 м2,

- КП. Бр. 10664 КО Мелница, број дела 1,шума 2. класе, потес Прлог, површине 1825 м2,

**све** у власништву извршног дужника **Вилијама** **Лупшића, Петровац, ул. 8.октобар бр. 114, ЈМБГ 0611975763810** са величином удела 1/1.

**II.** Према извештају проценитеља **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад,  Булевар Европе бр. 27.** полази се од претпоставке да су предмети продаје ослобођени ствари и лица.

**III Непокретност је ослобођена стварних и личних терета,права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.**

**IV. Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 128/2022 од 08.12.2023. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад,  Булевар Европе бр. 27 предузећа специјализованог за процену вредности непокретности**, а којој процени је приступљено дана 09.08.2023. године **у износу од 53.623,71 динара динара за прву непокретност, у износу од 2.519.646,38 динара за другу непокретност, у износу од 79.996,03 динара за трећу непокретност, у износу од 134.498,82 динара за четврту непокретност, у износу од 428.602,90 динара за пету непокретност, у износу од 203.945,92 динара за шесту непокретност, у износу од 380.417,75 динара за седму непокретност, у износу од 148.622,66 динара за осму непокретност, у износу од 70.589,90 динара за девету непокретност(средњи курс за валуту ’’ЕУРО’’ на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,2103 динара за 1 ЕУР);**

V Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка закључује се у писменом облику између купца и Јавног извршитеља у име и за рачун извршног дужника,или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун дужника.

VI. Уговор о продаји закључује се у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе је обавестило јавног извршитеља.

VII. Уговор о продаји непосредном погодбом непокретности ближе описаних у ставу првом закључка може се закључити у **у канцеларији јавног извршитеља Павла Милајића, Пожаревцу, ул.Косовска 97** у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца - чл. 189. *Закона о извршењу и обезбеђењу РС (’’Сл. Гласник РС бр. 106/2015 )****.***

VIII.Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности - Ако се непокретност прода слободном нагодбом, извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али ако је она нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процењене вредности непокретности- чл. 189. *Закона о извршењу и обезбеђењу РС (’’Сл. Гласник РС бр. 106/2015 ).*.

**IX.** Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се да у прикладно време разгледају предметну непокретност а на основу писменог предлога.

X.Купац непокретности је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји уплати на име јемства 15% од утврђене вредности предметне непокретности **,** a што у конкретном случају износи **8.043,56 динара динара за прву непокретност, у износу од 377.946,96 динара за другу непокретност, у износу од 11.999,40 динара за трећу непокретност, у износу од 20.174,82 динара за четврту непокретност, у износу од 64.290,44 динара за пету непокретност, у износу од 30.591,89 динара за шесту непокретност, у износу од 57.062,66 динара за седму непокретност, у износу од 22.293,40 динара за осму непокретност, у износу од 10.588,48 динара за девету непокретност.,**на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд, ***са напоменом „јемство за продају непосредном погодбом*** “са позивом на број*И.И 128/2022****.***

XI**.**Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.Купац непокретности дужан је да **у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности да исплати разлику између уплаћеног износа јемства и понуђене цене** на рачун Јавног извршитеља број **205-211722-78** који се води код „НЛБ Комерцијална банка“ ад Београд са позивом на број *И.И 128/2022*

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

XIII.Уколико уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, Јавни извршитељ утврђује да предметне непокретности нису продате непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

XIV.Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом биће објављен на огласној табли Коморе Јавних извршитеља и на други уобичајен начин, док поред тога, странке задржавају право да Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом огласе о свом трошку у средствима јавног обавештавања, у складу са чланом 174 Закона о извршењу и обезбеђењу.

**О б р а з л о ж е њ е**

Дана 22.03.2024. године је одржана друга продаја електронским јавним надметањем као неуспела с обзиром да није било понудилаца.

Јавни извршитељ је позвао извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни о дањем току поступку, односно да изабере намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом или преносом права својине на непокретностима.

Извршшни поверилац је поднеском у остављеном року изабрао намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом.

Јавни извршитељ је имајући у виду избор извршног поверица одлучио као у диспозитиву овог закучка а све у складу са чл. 185., и 189. *Закона о извршењу и обезбеђењу РС (’’Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016’’).*

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ**

Против овог закључка

није дозвољен приговор Павле Милајић