



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 90/24

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: 23.04.2025. године

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца "ОТР BАНКА SRBIЈА" АД, Нови Сад, ул. Трг слободе бр. 5, МБ 08603537, ПИБ 100584604, број рачуна 908-0000000032501-57 који се води код банке НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ, против извршног дужника Слободанка Лезић, Раденка, ЈМБГ 0903956768527, у предмету извршења одређеног Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-311/2024 од 16.05.2024. године, на основу члана 185., и 189. Закона о извршењу и обезбеђењу РС ('Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016') дана 23.04.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ и то:

непокретности уписане у лист непокретности 183 КО Раденка, СКН Кучево и то:

- КП. Бр. 5572 , ливада 6. класе, потес Брдо Понор, површине 15944 м2,
 - КП. Бр. 5641/2 , ливада 7. класе, потес Горња Кључата, површине 18688 м2,
 - КП. Бр. 5644/5 , шума 6. класе, потес Горња Кључата, површине 33127 м2,
 - КП. Бр. 5646/3 , пашњак 6. класе, потес Горња Кључата, површине 12004 м2,
 - КП. Бр. 5647 , пашњак 6. класе, потес Горња Кључата, површине 2944 м2,
 - КП. Бр. 5649 , њива 7. класе, потес Горња Кључата, површине 3885 м2,
- у власништву извршног дужника Слободанке Лезић, Раденка, ЈМБГ 0903956768527 са величином удела 1/1,

II. Према извештају проценитеља DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27. је утврдио да су предмети продаје ослобођени ствари и лица.

III На непокретностима из става првог изреке овог закључка не постоје конституисане стварне и личне службености док у погледу терета на истој постоји конституисано заложно право/хипотека првог реда у корист овде извршног повериоца на основу заложне изјаве као извршне исправе ОПУ 1022-2018 од 03.08.2018. године и забележба Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-311/2024 од 16.05.2024. године, а што је утврђено увидом у лист непокретности број 183 КО Раденка, СКН Кучево.

IV. **Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је** закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 90/24 од 18.07.2024. године, донетим на основу извештаја о процени тржишне вредности непокретности DATA INVESTMENT d.o.o, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27.. а којој процени је приступљено дана 10.07.2024. године **у износу од 429.188,72 динара за прву непокретност, у износу од 503.053,11 динара за другу непокретност, у износу од 891.729,48 динара за трећу непокретност, у износу од 323.129,79 динара за четврту непокретност, у износу од 79.248,09 динара за пету непокретност, у износу од 136.406,62 динара за шесту непокретност, (средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,0370 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% процене вредности непокретности, сматра се намиреним у износу од 30% од процене 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 , а што у конкретном случају износи 64.378,31 динара за прву непокретност, износ од 75.457,97 динара за другу непокретност , износ од 133.759,42 динара за трећу непокретност, износ од 48.469,47 динара за четврту непокретност, износ од 11.887,21 динара за пету непокретност, износ од 20.460,99 динара за шесту 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 90/2024*

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 90/2024*

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 01.04.2025. године је одржана друга продаја електронским јавним надметањем као неуспела с обзиром да није било понудилаца.

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

Пуномоћник извршног повериоца је поднеском у остављеном року изабрао намирење продајом предметних непокретности непосредном нагодбом.

Јавни извршитељ је имајући у виду избор извршног повериоца одлучио као у диспозитиву овог закључка 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:

Против овог закључка
није дозвољен приговор

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Павле Милајић