



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ИИ 2/24

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: 12.06.2025. године

Јавни извршитељ Павле Милајић, Пожаревац, Косовска 97, у извршном предмету извршног повериоца **Властимир Марјановић, Кобиље**, ЈМБГ 1212940763216, број рачуна 105-2187374-54 који се води код банке "АИК БАНКА" А.Д. БЕОГРАД, чији је пуномоћник адв. Вељко Михајловић, Пожаревац, Светосавска 16а, против извршног дужника **Драгиша Марјановић, Кобиље**, ЈМБГ 2004960763214, у предмету извршења одређеног **Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу ИИ-789/2023 од 29.12.2023. године**, на основу члана 185., и 189. *Закона о извршењу и обезбеђењу РС* ("Сл.Гласник РС број 106/2015 и 106/2016") дана 12.06.2025. 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 1012 КО Божевац-СКН Мало Црниће и то:

- КП. Бр. 3981/1 , потес Забрђе, ливада 6. класе , површине 4000 м2.
- КП. Бр. 3981/2 , број дела 1, потес Забрђе, њива 5. класе , површине 1884 м2.
- КП. Бр. 3981/2 , број дела 2, потес Забрђе, њива 6. класе , површине 1608 м2.

у власништву извршног дужника **Драгише Марјановић, Кобиље**, ЈМБГ 2004960763214 са величином удела 1/1

II. Према извештају проценитеља **DATA INVESTMENT DOO, Нови Сад, Булевар Европе бр. 27.** јавни извршитељ полази од претпоставке 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 забележба Решењем о извршењу Основног суда у Пожаревцу **ИИ-789/2023 од 29.12.2023. године**, а што је утврђено увидом у лист непокретности број **1012 КО Божевац-СКН Мало Црниће**.

IV. Вредност непокретности-предмета продаје утврђена је закључком Јавног извршитеља Павла Милајића о утврђивању вредности непокретности И.И. 2/24 од 21.02.2025. 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 28.01.2025. године **у износу од 281.090,16 динара за прву непокретност, у износу од 165.491,83 динара за другу непокретност, у износу од 131.831,29 динара за трећу непокретност, (средњи курс за валуту "ЕУРО" на дан предузимања радње процене непокретности износио је 117,1209 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 а што у конкретном случају износи 42.163,52 динара за прву непокретност, износ од 24.823,77 динара за другу непокретност, износ од 19.774,69 динара за трећу 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 2/2024.*

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 2/2024.*

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 20.05.2025. 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