



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ САША ШЕКУЉИЦА

Именован за подручје Вишег и Привредног суда у Сремској Митровици

Стара Пазова, ул. Змај Јовина 15/4

Тел.: 022/311-890; 064/0551271

Посл. бр.: И.Ив– 56/18

Дана : 14.12.2018. године

Јавни извршитељ Саша Шекуљица у извршном поступку извршног повериоца GREEN DAY DOO BEOGRAD, ул. Поп Лукина бр. 4, МБ: 06115403, ПИБ: 100050595, рачун бр. 355-0000001068106-11 који се води код Војвођанске банке а.д. Београд, чији је пуномоћник Радмило Стојић, адвокат из Београда против извршног дужника ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА ПРХОВО, ул. Иве Лоле Рибара бр. 51, МБ: 08201480, ПИБ: 101427082, рачун бр. 355-0000001002361-45 који се води код Војвођанске банке а.д. Нови Сад, чији је заступник в.д. директора Александар Пунош, у поступку спровођења извршења одређеног решењем о извршењу Привредног суда у Сремској Митровици, посл. бр. ИИВ – 600/18 од 03.10.2018. године, применом одредби члана 185. и 187. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“, бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење и 113/2017 - аутентично тумачење), доноси

ЗАКЉУЧАК

ОДРЕБУЈУ СЕ продаја непокретности путем непосредне погодбе по споразуму странака у задружној својини извршног дужника са обимом удела 1/1, и то:

1) непокретности које се налазе на кат. парцели број 4018/213 КО Прхово : пословни простор - осам просторија пословних услуга, број зграде 1, у приземљу, број посебног дела 1, површине 183 м², све уписано у Лист непокретности број 694 КО Прхово, процењене вредности у износу од 2.246.235,00 динара

2) непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. 2322/1 :

- земљиште под зградом објектом површине 2 а 19 м², потес-улица Иве Лоле Рибара
- земљиште под зградом-објектом површине 3 а 36 м², потес-улица Иве Лоле Рибара
- земљиште уз зграду-објекат површине 27 а 47 м², потес- улица Иве Лоле Рибара,

све уписано у Лист непокретности 623 КО Прхово, процењене вредности у износу од 1.490.753,94 динара

3) као и непокретности извршног дужника које се налазе у ванкњижној својини и то:

непокретности које се налазе на катастарској парцели бр. 2322/1, КО Прхово :

- зграда за коју није позната намена, број зграде 1, ул. Иве Лоле Рибара
- зграда за коју није позната намена, број зграде 2, ул. Иве Лоле Рибара

које непокретности су уписане у Лист непокретности бр. 623 К.О. Прхово и пописане записником поступајућег јавног извршитеља од 16.11.2018. године, процењене вредности у износу од 4.044.996,76 динара.

Закључком јавног извршитеља, посл. бр. И.Ив-56/18 од 05.12.2018. године, утврђена је тржишна цена непокретности које су предмет продаје у напред наведеним износима а у

свему у складу са извештајем о процени сачињеном од стране Сање Ваван-Вучељић ПР Процене и инжењеринг "PRO & ARH" Београд, лиценцирани проценитељ вредности непокретности рег. бр. 069, са датумом процене вредности 13.06.2018. године као и елаборатом о процени вредности некретнина од 07.11.2018. године односно 04.12.2018. године сачињеним од стране стручног лица - судског вештака Долинај Јана из Старе Пазове, ул. Ђуре Домоњи бр. 35, дипл. инжењер грађевине.

На непокретностима која су предмет продаје, сходно стању у списима предмета и катастру непокретности, не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Све непокретности су слободне од лица и ствари осим дела зграде бр. 2 у ул. Иве Лоле Рибара бр. 60, коју користи Аутопревоз Пећинци доо са седиштем у Шимановцима, ул. Голубиначка бб, за сервис и одржавање возила што је констатовано и записником о попису непокретности у ванкњижној својини извршног дужника од 16.11.2018. године.

У Г листу преписа Листа непокретности бр. 694 К.О. Прхово уписани су следећи подаци о теретима и ограничењима:

- на парцели бр. 4018/213, бр. зграде 1, бр. посебног дела 1, пословни простор пословних услуга на основу решења бр. ДН-134/2002 и решења Општинског суда Рума-одељење Пећинци Ив-50/2002 од 27.02.2002. године, укњижује се založno право за износ од 1.000.000,00 динара уз каматну стопу од 3,6 % месечно која је променљива, у корист Војвођанске банке а.д. Нови Сад – пословна јединица Пећинци са датумом уписа 05.03.2002. године
- на парцели бр. 4018/213, бр. зграде 1, бр. посебног дела 1, пословни простор пословних услуга на основу решења бр. ДН-319/2002, уговора о краткорочном кредиту овереног код Општинског суда Рума – одељење Пећинци 29.04.2002. године Ов. бр. 570/2002 и изјаве оверене 29.04.2002. године Ов. бр. 571/2002, укњижује се založno право за износ од 1.000.000,00 динара и каматом по стопи од 2,6 % месечно која је променљива сагласно актима пословне политике банке у корист Војвођанске банке а.д. Нови Сад-пословна јединица Пећинци са датумом уписа 14.06.2002. године

Увидом у списе предмета утврђено је да је Војвођанска банка а.д. Нови Сад дала сагласност за брисање зебележби о одрицању права власника на располагање неисписаном хипотеком у корист других поверилаца и то хипотеке уписане 05.03.2002. године као и 14.06.2002. године обзиром да је дуг измирен у целости. Сагласност је потписана од стране Симовић Гордане, опуномоћене по Генералном пуномоћју ОПУ: 1699-2017 од 25.12.2017. године а потпис оверен код јавног бележника Стевановић Александра из Крагујевца бр. УОП-И4520-2018 од 25.07.2018. године.

У Г листу преписа Листа непокретности бр. 694 К.О. Прхово уписани су следећи подаци о теретима и ограничењима:

- на парцели бр. 2322/1 забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности са датумом уписа 03.04.2018. године
- на парцели бр. 2322/1, бр. зграде 1, забележба да се на катастарској парцели 4017/1 налази део зграде са катастарске парцеле 2322/1. Зграда бр. 1 са катастарске парцеле 2322/1 је укупне површине 235 м², од чега се 219 м² налази на катастарској парцели 2322/1, а преостали део од 16 м² на катастарској парцели 4017/1.
- на парцели бр. 2322/1, бр. зграде 1, забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности са датумом уписа 03.04.2018. године
- на парцели бр. 2322/1, бр. зграде 2, забележба управног спора против другостепене одлуке у катастру непокретности са датумом уписа 03.04.2018. године.

Извршни поверилац и извршни дужник су се сагласно одредби чл. 185. Закона о извршењу и обезбеђењу споразумели о продаји напред наведених непокретности непосредном погодбом и условима такве продаје и то у форми "Споразума о продаји

непокретности непосредном погодбом у извршном поступку" од 12.12.2018. године који спразум је јавном извршитељу достављен дана 13.12.2018. године.

Извршни поверилац и извршни дужник су се споразумели да се непокретности које су предмет продаје продају извршном повериоцу као купцу за укупну продајну цену у износу од 5.447.389,99 динара што представља 70 % од утврђене тржишне вредности предметних непокретности.

Рок за закључење уговора о продаји непокретности непосредном погодбом је 5 дана од дана објављивања овог закључка те се позива законски заступник извршног повериоца да дана 19.12.2018. године у 10:00 часова приступи у канцеларију јавног извршитеља ради закључења истог.

Рок за плаћање купопродајне цене износи 3 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности која цена се уплаћује на депозитни рачун јавног извршитеља број 205-0000000247770-89 који се води код Комерцијалне банке а.д. Београд са позивом на пословни број предмета.

Ако се уговор не закључи у року одређеном закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, странке могу у наредна три дана да измене споразум и тако смање продајну цену на 50 % процењене вредности непокретности и продуже рок за закључење уговора.

У том случају јавни извршитељ одмах доноси нови закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака којим се, поред осталог, предвиђа да уговор може да се закључи у року од десет дана од дана објављивања новог закључка, а да рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од десет дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у одређеном року, или уговор не буде закључен у року, или продајна цена не буде плаћена у року - јавни извршитељ утврђује да непокретност није продата непосредном погодбом по споразуму странака и наставља извршни поступак у стању у коме се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Трошкове припадајућег пореза на пренос права својине на предметним непокретностима сноси купац.

Констатује се да је извршни поверилац ослобођен обавезе полагања јемства.

Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља дана 14.12.2018. године и на други уобичајен начин, с тим да извршни поверилац може о свом трошку да исти објави и у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка
није дозвољен правни лек

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Саша Шекуљица