



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
СВЕТЛАНА МАНИЋ

Именована за подручје Вишег суда у Београду
и Привредног суда у Београду

Адреса: Сарајевска 2А/І

Телефон: 011/299-3337 (11:00 – 14:00)

Е-маил: kancelarija@zi o.rs (09:00 – 17:00)

Пословни број предмета: ИИВ 2/17

Датум: 10.06.2025. године

Јавни извршитељ Светлана Манић у извршном поступку извршног повериоца "Eurobank Direktna" а.д. Београд, Београд - Стари Град, ул. Вука Караџића бр. 10, МБ 17171178, ПИБ 100002532, чији је пуномоћник адв. Небојша Радовић, Нови Сад, ул. Васе Стајића бр. 28, против извршног дужника Слободан Бућан, Београд - Чукарица, ул. Аљехинова бр. 2, ЈМБГ 2908983710149, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, дана 10.06.2025. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

І ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА након неуспеха другог јавног надметања, у власништву извршног дужника Слободан Бућан, Београд - Чукарица, ул. Аљехинова бр. 2, ЈМБГ 2908983710149, на основу правноснажног решења о извршењу Другог основног суда у Београду 7 И. Ив-1506/2016 од 26.12.2016. године и то:

1. катастарска парцела бр. 2725/1, површине 1277 м2, улица Студенац, по култури Ливада 3. класе, Лист непокретности бр. 2080, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;
2. катастарска парцела бр. 2725/2, површине 772 м2, улица Студенац, по култури Њива 3. класе, Лист непокретности бр. 2080, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;
3. катастарска парцела бр. 4202/1, површине 1566 м2, улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;
4. катастарска парцела бр. 4202/3, површине 950 м2, улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;
5. катастарска парцела бр. 4258, површине 4699 м2, улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;
6. катастарска парцела бр. 4259, површине 3196 м2, улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72;

ІІ Решење о извршењу Другог основног суда у Београду 7 И. Ив-1506/2016 од 26.12.2016. године постало је правноснажно дана 23.03.2017. године.

ІІІ Вредност непокретности које су предмет продаје утврђена је Закључком јавног извршитеља Светлане Манић ИИВ 2/17 од дана 23.01.2025. године и исказана је као тржишна вредност на

дан процене 30.12.2024. године, на основу извештаја стручних лица, вештака пољопривредне струке Владана Мањенчића, Шабац, Ђуре Јакшића бр. 23/35, број решења о именовању 740-05-03032/2010-03 и вештака шумарске струке Јовице Карајловић Шабац, Милисава Куртовића бр. 1, број решења о именовању 740-05-00010/2014-22, и то:

1. катастарска парцела бр. 2725/1, површине 1277 м², улица Студенац, по култури Ливада 3. класе, Лист непокретности бр. 2080, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **3.500,00 динара**;
2. катастарска парцела бр. 2725/2, површине 772 м², улица Студенац, по култури Њива 3. класе, Лист непокретности бр. 2080, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **2.000,00 динара**;
3. катастарска парцела бр. 4202/1, површине 1566 м², улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **2.315,00 динара**;
4. катастарска парцела бр. 4202/3, површине 950 м², улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **1.300,00 динара**;
5. катастарска парцела бр. 4258, површине 4699 м², улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **6.839,00 динара**;
6. катастарска парцела бр. 4259, површине 3196 м², улица Точкова јаруга, по култури Шума 4. класе, Лист непокретности бр. 1627, катастарска општина Јаловик, општина Владимирци, удео извршног дужника на непокретности од 2/72, у износу од **4.702,00 динара**;

IV Констатује се да јавни извршитељ нема сазнања о томе да ли су непокретности слободне од лица и ствари и да ли је користи извршни дужник или неки други непосредни држалац.

V На непокретностима које су предмет продаје не постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје, нити стварне и личне службености које купац преузима.

VI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом се закључује у писменом облику са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља, са једне стране и јавног извршитеља са друге стране, у име и за рачун извршног дужника, или лица које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника. Уговор ће се закључити **дана 10.07.2025. године са почетком у 14:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Светлане Манић, Сарајевска 2А/І, Београд.

VII Купопродајна цена непокретности је предмет договора и слободно се уговара а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Почетна цена непокретности износи 30% процењене вредности непокретности. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, 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.

VIII Купац који закључује уговор дужан је да пре закључења уговора о купопродаји непокретности положи јемство у висини од 1/10 од утврђене вредности непокретности, на

наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић 160-6000002072689-70 који се води код "Banca Intesa" а.д. Београд, с позивом на број предмета ИИВ 2/17, сврха уплате: уплата јемства за куповину непокретности непосредном погодбом.

IX Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји. Купац је дужан да уплати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, уплатом на наменски рачун јавног извршитеља Светлане Манић 160-6000002072689-70 који се води код "Banca Intesa" а.д. Београд, са позивом на број ИИВ 2/17.

X Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам 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.

XI Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима која му се обрате до 07.07.2025. године на мејл kancelarija@zio.rs, омогућити **разгледање непокретности дана 08.07.2025. године у периоду од 12:00 до 14:00 часова.**

XII Непокретност може да се прода непосредном погодбом по споразуму странака који је могућ у распону од објављивања овог закључка о продаји непокретности на јавном надметању, па до доношења закључка о додељивању непокретности после јавног надметања или доношења закључка којим се утврђује да друго јавно надметање није успело. Споразум није дозвољен док траје јавно надметање, а ако се непокретност прода на првом јавном надметању - док се не утврди да оно није успело иако је ствар продата зато што прва три понудиоца нису платили цену коју су понудили у року. После тога, споразум је опет дозвољен док не почне друго јавно надметање. Споразумом странака одређује се рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и продајна цена, која не може бити нижа од 70% процењене вредности непокретности, а могу да се одреде и други услови. Одмах после споразума странака доноси се закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака, којим се одређују и рок за закључење уговора и рок за плаћање продајне цене.

XIII Купац непокретности не може бити, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, извршни дужник, јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, свако друго лице које службено учествује у поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена или старатељ, усвојитељ, усвојеник или хранитељ

XIV Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да извршни поверилац и извршни дужник могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ
СВЕТЛАНА МАНИЋ

