



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ СЛОБОДАН ЖИВАНОВ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Футошка бр. 20, спрат V, стан 26, НОВИ САД

Тел: 061/750-0070

Број предмета: ИИВ 530/22

Идент.бр: 83-02-00530-22-0134

Дана 23.04.2024. године

Јавни извршитељ Слободан Живанов у извршном поступку извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKA KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO BEOGRAD ZIRO RACUN**, 11000-БЕОГРАД, ул. БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115 Ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, 21000 Нови Сад, ГРЧКОШКОЛСКА 1, против извршног дужника **Јоаким Бастаја, ЂУРЂЕВО**, ул. Николе Пашића бр. 16, ЈМБГ 0802981800051, дана 23.04.2024. године донео је

ЗАКЉУЧАК

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ПРЕДЛОГУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

ОДРЕЂУЈУ УСЛОВИ ПРОДАЈЕ непокретности извршног дужника и то **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** по избору извршног повериоца за непокретности извршног дужника:

Парцела уписана у Л.Н. 5254 К.О. Ђурђево, број парцеле 2995/35, површине 826м², у својини извршног дужника у обиму удела 148/881.

Објекат број 1 уписана у Л.Н. 5254 К.О. Ђурђево, број парцеле 2995/35, површине 55м², својини извршног дужника у обиму удела 148/881.

Према подацима из Листа непокретности на предметној парцели постоји следећи упис :

Датум уписа: 21.10.2011.

ВРСТА: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 27.12.2022.

Врста: ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ

Опис терета: 952-02-13-077-34285/2022: УПИСУЈЕ СЕ ЗАБЕЛЕЖБА ЗАБРАНЕ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ НА ДЕЛУ ВЛАСНИКА ЈОАКИМ БАСТАЈА ЈМБГ 0802981800051 ИЗ ЂУРЂЕВА НИКОЛЕ ПЕШИЋА 16 КОЈИ ИЗНОСИ 148/881 ДЕЛА НЕПОКРЕТНОСТИ, НА ОСНОВУ ЗАКЉУЧКА ЈАВНОГ ИЗВРШИТЕЉА СЛОБОДАНА ЖИВАНОВА ИЗ НОВОГ САДА БРОЈ ИИВ 530/22 ОД 23.12.2022. ОДРЕЂЕНОГ РЕШЕЊЕМ О ИЗВРШЕЊУ ОСНОВНОГ СУДА НОВИ САД БРОЈ ИИВ-1371/22 ОД 31.11.2022. У ИЗВРШНОМ ПРЕДМЕТУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА: АИК БАНКА АД БЕОГРАД МБ 06876366 ПИБ 100618836 ИЗ БЕОГРАДА БУЛЕВАР МИХАИЛА ПУПИНА 115Ђ, ПРОТИВ ИЗВРШНОГ ДУЖНИКА: ЈОАКИМ БАСТАЈА ЈМБГ 0802981800051 ИЗ ЂУРЂЕВА НИКОЛЕ ПАШИЋА 16.

Упућују се заинтересована лица као потенцијални купци да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) изврше увид у лист непокретности.

Констатује се да су имаоци права рече куповине НИКОЛА БАСТАЈА из Ђурђева ул. Мичуринова бр. 2, **РАДМИЛА БАСТАЈА** из Ђурђева ул. Мичуринова бр. 2, **ИВАНА БАСТАЈИН** из Ђурђева ул.

Николе Пашића бр. 16, **СВЕТЛАНА БАСТАЈИН** из Ђурђева ул. Николе Пашића бр. 16., који уредно полаже јемство као и остали учесници.

ПОЗИВАЈУ СЕ имаоци права прече куповине да се у року од 8 дан од дана пријема овог Закључка писмено изјасни да ли намерава да користи своје право.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

Дана 22.03.2023. године јавном извршитељу је достављен Извештај о процени тржишне вредности предметне непокретности, израђен од стране овлашћеног проценитеља Удружење судских вештака „Акрибија“ из Новог Сада, у ком се наводи да тржишна вредност удела извршног дужника износи 879.951,75 динара.

Након што је друго електронско јавно надметање заказано за дан 05.04.2024. године било неуспешно, примењујући члан 184 ЗИО, јавни извршитељ позвао је извршног повериоца да се у року од 15 дана изјасни да ли предлаже намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности.

Како је дана 22.04.2024. године извршни поверилац предложио да јавни извршитељ закаже продају непокретности извршног дужника путем непосредне погодбе, то је овим закључком иста и одређена.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непосредном погодбом, односно **најкасније до дана 23.05.2024. године**, док се продајна цена слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

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

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име, а за рачун извршног дужника.

Јемство, у износу од 15 % процењене вредности непокретности, **купац уплаћује** непосредно пре закључења уговора о продаји, **на наменски рачун јавног извршитеља број 105-2506438-58** који се води код **AIK BANKA AD BEOGRAD** са позивом на пословни број предмета Иив 530/22.

Ако се оствари продаја непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра 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.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

Поступајући по захтеву извршног повериоца, а примењујући чланове 184, 185, 189 ЗИО, одлучено је као што претходи.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Слободан Живанов
Слободан Живанов

