



Република Србија
Јавни извршитељ Мирослав Селаковић
Трг Партизана број 20, спрат 1, стан 1
Посл. бр. ИИВ 47/22
Идент. бр. 33-02-00047-22-0323
Дана 07.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић у извршном поступку извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, број рачуна 908-10501-97 који се води код банке НАРОДНА БАНКА СРБИЈЕ, против извршног дужника Славица Мандић из Висибабе, ул. Пожешка бр. 40, ЈМБГ 0609977795022, ради извршења на основу веродостојне исправе, дана 07.02.2024. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ, и то:

- породична стамбена зграда – објекат има одобрење за употребу, површине 149 м², број објекта 1, број приземних етажа 1, улица Пожешка бр. 40, изграђена на катастарској парцели број 492/5, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 149 м², број дела 1, улица Пожешка, врста земљишта – остало земљиште, на катастарској парцели број 492/5, све уписано у Листу непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
- породична стамбена зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, површине 25 м², број објекта 1, улица Траваревина, изграђена на катастарској парцели број 491, са земљиштем под зградом и другим објектом, површине 25 м², број дела 1, потес Траваревина, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491, све уписано у Листу непокретности број 748 КО ВИСИБАБА. (фактичко стање ствари утврђено на лицу места, сходно процени овлашћеног проценитеља Агенције за инжењеринг и вештачење „Инжењеринг БРК“ из Краљева, ул. Томислава Андрића - Цигија 39К/4, не одговара стању уписаном у листу непокретности јер предметни објекат не постоји на наведеној парцели. Парцела број 491 је фактички припојена катастарским парцелама број 492/5 и број 492/7, са којима представља неодвојиви комплекс – уређено двориште уз објекат породичну стамбену зграду површине 149 м², која се налази на катастарској парцели број 492/5).
- земљиште уз зграду и други објекат, површине 500 м², број дела 2, потес Траваревина, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
- воћњак 3. класе, површине 33 м², број дела 3, потес Траваревина, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, на катастарској парцели број 491 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,
- остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 349 м², број дела 2, улица Пожешка, врста земљишта – остало земљиште, на катастарској парцели број 492/5 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,

- пашњак 4. класе, површине 275 м², број дела 1, потес Траваревина, врста земљишта – пољопривредно земљиште, на катастарској парцели број 492/7 уписано у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА,

НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.

II Јавни извршитељ не поседује информацију да ли је непокретност која је предмет продаје ослобођена од лица и ствари или се користи од стране извршног дужника или трећег лица.

III На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретности уписаној у Лист непокретности број 748 КО ВИСИБАБА постоје уписани терети као у Г-листу.

IV На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

V Тржишна вредност непокретности утврђена је Закључком о утврђењу вредности Посл.бр. ИИВ 47/22 од 25.07.2023. године, у износу од 8.036.200,00 динара, све на основу Процене вредности непокретности овлашћеног проценитеља Агенција за инжењеринг и вештачење "ИНЖЕЊЕРИНГ БРК" Краљево, Ул. Томислава Андрића Цигија бр. 39К/4.

VI Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, односно до 08.03.2024. године. **Цена непокретности се слободно уговара**, али ако је она нижа од 30% од процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% процењене вредности, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења Закључка о додељивању непокретности.

VII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца закључује се између лица 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, који уговор закључује у име и за рачун извршног дужника.

VIII Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не подлеже солемнизацији од стране јавног бележника.

IX ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу извршног повериоца АГРОИНДУСТРИЈСКО КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АИК БАНКА А.Д. БЕОГРАД, Београд, ул. Булевар Михаила Пупина бр. 115ђ, са напоменом: „понуда за куповину непокретности у предмету ИИВ 47/22“. Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражене у динарима и контакт податке понуђача.

X Са заинтересованим лицем чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности **и које до дана 08.03.2024. године у 12.00 часова, јавном извршитељу достави споразум са извршним повериоцем** о цени и року за плаћање цене, дана 08.03.2024. године у 14:00 часова биће потписан уговор о продаји непокретности непосредном погодбом, у канцеларији јавног извршитеља Мирослава Селаковића у Ужицу, ул. Трг Партизана бр. 20, спрат 1, стан 1, уз обавезу тог лица да непосредно пре закључења уговора, на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји непосредном погодбом у предмету ИИВ-47/22", положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности.

XI Купац је дужан да износ купопродајне цене умањен за износ претходно уплаћеног јемства уплати у року од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности на наменски рачун јавног извршитеља Мирослава Селаковића бр. 340-13005029-86 који се води код ERSTE BANK А.Д. НОВИ САД, са напоменом „остатак купопродајне цене из уговора о продаји непосредном погодбом у предмету ИИВ-47/22“.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности дана 27.02.2024. године у 13:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног Јавном извршитељу најкасније до 26.02.2024. године.

XIII Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, при чему извршни поверилац може о свом трошку да објави закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји некретнина.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Мирослав Селаковић

Д-на:

1. извршном повериоцу,
2. извршном дужнику,
3. Комори јавних извршитеља за огласну таблу,

