



Република Србија
Јавни извршитељ Мирослав Селаковић
Ужице, Трг Партизана број 20, спрат 1, стан 1
Посл. бр. ИИ 162/23
Идент. бр. 18-01-00162-23-0323
Дана 10.07.2025. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Мирослав Селаковић у извршном поступку извршног повериоца ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, кога заступа Раде Павићевић, запослен у ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, против извршног дужника Славица Божовић, Пријепоље, ул. Санџачких бригада бр. 45, ЈМБГ 0207966798916, чији је пуномоћник адв. Катарина Божовић, Београд (Палилула), Вишњица, ул. Дечија 12а, ради извршења на основу извршне исправе, дана 10.07.2025. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ, и то:

Први спрат и поткровље, стамбено пословне зграде у улици Санџачких бригада бр. 45 у Пријепољу, измерене нето корисне површине 125 м², број објекта 1, постојеће на катастарској парцели 551 КО Пријепоље у Листу непокретности бр. 1361 КО Пријепоље, у ванкњижној својини извршног дужника,

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 У катастру непокретности предмет продаје није уписан као посебан део објекта, већ је постојећи у оквиру уписане следеће непокретности: стамбено-пословна зграда - стамбено пословни објекат, бр. објекта 1, површине у габариту 77 м², корисна и грађевинска површина није евидентирана, бр. приземних етажа 1, бр. надземних етажа 1, бр. поткровних етажа 1, назив улице: Центар, објекат има одобрење за употребу, кат. парц. бр. 551, уписано у Лист непокретности бр. 1361 КО ПРИЈЕПОЉЕ. На лицу места приликом пописа непокретности у ванкњижној својини и процени проценитеља утврђена је спратност зграде која се у листу непокретности води као зграда 1, бруто површ. у основи 77 м², као Пр+1С+Пк, са више посебних делова. Наведени простор у листу непокретности није уписан као посебан део и продаје као ванкњижна својина, док се у приземљу објекта налазе по један стамбени и пословни простор који су у листу непокретности уписани као посебни делови, који су функционално одвојиви и који нису предмет продаје.

На основу стања у катастру непокретности на дан доношења Закључка о продаји, утврђено је да на непокретности уписаној у Лист непокретности број 1361 КО ПРИЈЕПОЉЕ 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. ИИ 162/23 од 07.03.2025. године, у износу од 7.496.141,00 динара, све на основу Процене вредности непокретности овлашћеног проценитеља ДАРКО МАРЈАНОВИЋ ПР ПРОЦЕНИТЕЉ ВРЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОГРАД, др. Ивана Рибара 162, број стана 2, Нови Београд, број лиценце 278 од 03.02.2025. године.

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 08.08.2025. 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 ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД, Нови Сад, ул. Трг Слободе бр. 7, са напоменом: „понуда за куповину непокретности у предмету ИИ 162/23“. 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 12:00 часова дана 08.08.2025. године, јавном извршитељу достави споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене, дана 08.08.2025. 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 ИИ 162/23“, 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 ИИ 162/23“.

XII Заинтересованим лицима за куповину непокретности дозволиће се разгледање предметне непокретности дана 31.07.2025. године, у периоду од 12:00 до 13:00 часова, на основу писаног захтева за разгледање непокретности упућеног јавном извршитељу најкасније до 30.07.2025. године на маил адресу: izvrsiteljselakovic@gmail.com.

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