



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЂОРЂЕ ЂУРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Новом Саду и

Привредног суда у Новом Саду

Нови Сад, Лазе Костића 10

Пословни број: ИИ 718/23

Идент. број предмета: 60-01-00718-23-0332

Дана 30.04.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Ђорђе Ђурић у извршном поступку извршног повериоца **Društvo za druge oblike pozajmljivanja novčanih sredstava izvan bankarskog sistema CASH FABRIC d.o.o. Šabac**, Шабац, ул. ТРГ ШАБАЧКИХ ЖРТАВА 1/2, МБ 21737470, ПИБ 112779206, чији је пуномоћник адв. Андреј Ђерић, Нови Сад, Радничка бр. 49, против извршног дужника **Владислав Трећак**, Сремска Митровица, ул. Светог Саве бр. 3, ЈМБГ 1809952890058, чији је пуномоћник адв. Милан Келијашевић, Нови Сад, Максима Горког бр. 22/1, ИД (Уговор о зајму ОПУ:378-2023), у складу са чланом 187. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020 - аутентично тумачење и 10/2023 - др. закон), дана 30.04.2024. године донео је:

ЗАКЉУЧАК

ПРИХВАТА СЕ Споразум странака о продаји непокретности непосредном погодбом закључен у Новом Саду дана 29.04.2024. године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО СПОРАЗУМУ СТРАНАКА, и то:

- катастарска парцела број 2871 КО Нови Сад 2, површине 668м², градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште уз зграду и други објекат, њива 1. класе, уписана у Лист непокретности број 1700 КО Нови Сад 2,
- стамбено-пословна зграда, број зграде 4, површине 226м², број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, бој поткровних етажа 1, у улици Романијска, изграђена на катастарској парцели број 2871 КО Нови Сад 2, уписана у Лист непокретности број 1700 КО Нови Сад 2, и продају се заједно.

Укупна процењена вредност напред наведених непокретности је **492.000,00 ЕУР односно 57.677.455,20 динара на дан процене (11.01.2024. године)**.

Јавни извршитељ нема сазнања о непосредним држаоцима предметне непокретности, нити да ли постоје права трећих лица која остају на непокретности и после њене продаје.

Купац не преузима стварне и личне службености нити стварне терете.

Горе означена процењена вредност непокретности утврђена је Закључком јавног извршитеља од 17.04.2024. године.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се закључењу уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака приступити дана **07.05.2024. године са почетком у 12:00 часова** у канцеларији јавног извршитеља Ђорђа Ђурића у Новом Саду, ул. Лазе Костића бр. 10.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ да ће се уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака закључити са купцем непокретности **Душан Јовановић, 15000 Шабац, ул. Господар Јевремова бр. 3/7, ЈМБГ 1902956773218**.

Уговор о продаји непосредном погодбом закључиће јавни извршитељ, који иступа у име и за рачун извршног дужника, са лицем које је потписало споразум о продаји непокретности са извршним повериоцем – купцем Душан Јовановић, 15000 Шабац, ул. Господар Јевремова бр. 3/7, ЈМБГ 1902956773218.

Купопродајна цена за куповину предметних непокретности, у складу са Споразумом странака од 29.04.2024. године, износи укупно 380.000,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Пре закључења уговора о непосредној погодби купац је дужан да код јавног извршитеља положи доказ о уплаћеном **јемству од 15%** утврђене вредности непокретности за које је са извршним повериоцем закључио споразум о продаји, што износи 8.651.618,28 динара, на рачун јавног извршитеља **205-425882-29** који се води код Комерцијална банка а.д Београд, са сврхом уплате „јемство за ИИ.718/23“.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, пошто јавни извршитељ утврди да уговор испуњава све услове из закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака и остале услове који су потребни за његову пуноважност.

Купац коме је додељена непокретност у обавези је да, у складу са Споразумом странака од 29.04.2024. године, уплати разлику између јемства и продајне цене у року од 5 радних дана од дана закључења уговора продаји непокретности непосредном погодбом.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах пошто буде плаћена продајна цена. Купац стиче право својине на непокретности даном доношења закључка о предаји.

Ако нека странка писмено одустане од споразума, или странке не измене споразум у 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 ком се налазио кад су се странке споразумеле о продаји непосредном погодбом.

Учесник који је доставио понуду и са извршним повериоцем закључио споразум о продаји губи јемство уколико одустане од продаје.

Споразум о продаји непокретности непосредном погодбом и уговор о продаји непокретности непосредном погодбом не подлежу солемнизацији од јавног бележника.

Купац сноси све трошкове око такси и пореза, а ради преноса права власништва. Предметни трошкови се не урачунавају у купопродајну цену.

Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља, независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Купац непокретности не може бити ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је његов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена сродства, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по споразуму странака објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Ђорђе Ђурић