



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАНИЈЕЛА ПАВЛИЧЕВИЋ  
Крушевац, Мајке Југовића бр. 34/1

Посл. бр. ИИ 152/23  
Дана: 19.02.2024. године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ Данијела Павличевић (раније Лукић) у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **ФОНД ЗА РАЗВОЈ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ**, Ниш, ул. Булевар Немањића бр. 14а, МБ 07904959, ПИБ 100121213, чији је пуномоћник адв. мр Александар Св. Ђорђевић, Београд, ул. Кумодрашка бр. 103/2, против извршног дужника **Александра Дељанин** (раније Радојевић Дивац), Београд - Раковица, ул. Водице бр. 83, ЈМБГ 1801971786015, ради намерења новчаног потраживања извршног повериоца, на основу члана 189. 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 - у даљем тексту: ЗИО), дана 19.02.2024. године доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК

**I** **ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ** по избору извршног повериоца након два неуспела електронска јавна надметања ради намерења новчаног потраживања извршног повериоца продајом непокретности у приватној својини извршног дужника **Александра Дељанин, Београд - Раковица, ул. Водице бр. 83, ЈМБГ 1801971786015**, односно непокретности које представљају предмет извршења и то:

- Катастарска парцела број 96/4, КО Гочманци, општина Брус, улица Копаоничка, укупне површине 259 м<sup>2</sup>, лист непокретности број 51, а коју парцелу чине: земљиште под зградом и другим објектом, површине 70 м<sup>2</sup>, број дела 1 и остало вештачки створено неплодно земљиште, површине 189 м<sup>2</sup>, број дела 2, обим права: цело право са уделом 1/1 - процењене вредности у укупном износу од 281.944,00 динара;
- Породична стамбена зграда, објекат има одобрење за употребу, катастарска парцела број 96/4, број дела парцеле 1, КО Гочманци, општина Брус, улица Копаоничка, кућни број 344, површине 70 м<sup>2</sup>, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1, лист непокретности број 51, обим права: цело право са уделом 1/1 - процењене вредности у укупном износу од 4.158.565,00 динара,

односно све заједно процењене вредности у укупном износу од 4.440.509,00 динара.

**II** Јавни извршитељ не поседује информацију да ли су непокретности које су предмет продаје ослобођене од лица и ствари или се користе од стране извршног дужника или трећег лица. На основу стања у катастру непокретности не постоје права трећих лица која остају на непокретностима и после њихове продаје, нити службености и стварни терети које купац преузима.

**III** Закључком о утврђивању тржишне вредности непокретности посл. бр. ИИ 152/23 од дана 20.07.2023. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности из става I овог Закључка, а која је заснована на Извештају стручног лица – „DRUŠTVO ZA PROCENE I VEŠTAČENJA EXPERTIZA22 DOO BEOGRAD“, ул. Кедрова бр. 1, спрат 2, стан бр. 10, Београд-Чукарица, МБ: 21634794, ПИБ: 112247442, од дана 14.07.2023. године.

**IV** Заинтересованим лицима биће омогућено да разгледају предметну непокретност у прикладном термину уз претходну најаву јавном извршитељу писаним путем или електронским путем на адресу [office@jidl.rs](mailto:office@jidl.rs).

Извршном дужнику и трећим лицима се налаже да обезбеде слободан приступ предметној непокретности. У случају да извршни дужници или трећа лица спречавају или ометају преглед непокретности, јавни извршитељ ће предложити надлежном суду да решењем изрекне новчану казну лицу које спречава или омета преглед

непокретности.

V Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца може да се закључи у року од 30 дана од дана доношења овог закључка, а најкасније до 20.03.2024. године. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах после закључења уговора о продаји. 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.

VI 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.

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

VIII **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да понуде за куповину непокретности шаљу писаним путем на адресу пуномоћника извршног повериоца: адвокат мр Александар Св. Ђорђевић, Београд, ул. Кумодрашка бр. 103/2, са напоменом „понуда за куповину непокретности у предмету ИИ 152/23“. Понуда мора да садржи прецизно одређење непокретности за коју се шаље понуда, износ цене изражен у динарима и контакт телефон понуђача, како би исти био контактиран ради закључења споразума са извршним повериоцем.

Обавезују се извршни поверилац, односно понудилац са којим је закључен споразум, да јавном извршитељу доставе примерак потписаног споразума.

IX Заинтересовано лице чија понуда буде прихваћена и које са извршним повериоцем потпише споразум о цени и року за плаћање цене непокретности, дужно је да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца уплати **јемство у висини од 15%** од утврђене вредности предметне непокретности, на наменски рачун јавног извршитеља Данијеле Павличевић број **265-6050310001152-70** који се води код „**RAIFFEISEN БАНКА А.Д. БЕОГРАД**“, са позивом на број „**ИИ 152/23**“.

X Купац непокретности, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник. Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ, заменик јавног извршитеља, 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, 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, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

XI Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља [www.komoraizvrshitelja.rs](http://www.komoraizvrshitelja.rs), с тим да странка може о свом трошку да објави закључак у средствима јавног обавештења и да о закључку обавести посреднике у продаји.

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

