



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВЕЉКО ГУБЕРИНИЋ
именован за подручје Вишег суда у Сомбору и
Привредног суда у Сомбору
Сомбор
Венац војводе Живојина Мишића 4
Телефон: 025/442-000, 064/424-1500
Посл. бр. И.И 127/2021

Јавни извршитељ Вељко Губеринић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење на основу извршне исправе **извршног повериоца НЛБ Комерцијална банка ад Београд**, Београд-Врачар, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, против **извршног дужника Савко Квргић**, Кула, ул. Маршала Тита бр. 182, ЈМБГ 0206967104334, ради наплате новчаног потраживања у износу од 12.541,40 евра са припадајућим каматама и трошковима, применом одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016 - аут. тумачење, 113/2017 – аут. тумачење и 54/2019, у даљем тексту ЗИО), дана 06.03.2026. године, доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА

ОГЛАШАВА СЕ продаја непосредном погодбом по избору извршног повериоца непокретности уписане у Лист непокретности 3690 к.о. Кула, и то: Породична стамбена зграда, приземна, у Кули, улица 8. Марта бр. 32, површина под зградом – објектом 76 м², број објекта (дела парцеле) 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на катастарској парцели 1221, укупне површине парцеле 548м², на којој извршни дужник има право коришћења у 1/1 дела, у приватној својини извршног дужника **Савко Квргић**, Кула, ул. Маршала Тита бр. 182, ЈМБГ 0206967104334, у обиму удела **1/1**.

На основу достављеног Извештаја о тржишној вредности непокретности привредног друштва WEST PROPERTIES доо Београд од дана 30.12.2020. године, достављеног уз предлог за извршење суду, а јавном извршитељу достављеног дана 04.07.2022. године електронским путем од стране извршног повериоца, јавни извршитељ је утврдио вредност непокретности које су предмет извршења у овом извршном поступку, закључком од дана 11.07.2022. године. Предметне непокретности нису слободне од лица и ствари.

Утврђена тржишна вредност горе описане непокретности износи **1.293.205,00 динара**, а цена непокретности се слободно уговара при чему се поднеском од дана 28.04.2025. године извршни поверилац изјаснио да се у обзир узимају само **понуде које нису ниже од 30%** од процењене вредности непокретности (387.961,50 динара).

Утврђује се рок од 30 (тридесет) дана за закључење уговора о продаји непокретности који тече **до дана 02.04.2026. године**, а рок за плаћање продајне цене не може бити дужи од 15 (петнаест) дана од дана доношења закључка о додели покретности купцу.

Јавни извршитељ закључиће уговор о продаји предметне непокретности извршног дужника са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање, о чему јавни извршитељ мора бити обавештен пре истека рока за закључење уговора о продаји непокретности.

Уколико дође до продаје непосредном погодбом извршни поверилац сматра се намиреним у висини постигнуте цене, али уколико је уговорена цена нижа од 30% процењене вредности непокретности, сматра се да је поверилац намирен у износу од 30% од процењене вредности непокретности.

Рок за закључење уговора о продаји непокретности износи 30 дана од дана доношења овог закључка, који уговор ће се закључити дана **06.04.2026. године са почетком у 11,00 часова** у канцеларији поступајућег јавног извршитеља: Венац војводе Живојина Мишића 4, Сомбор, уколико јемство буде уплаћено у целости и уколико јавном извршитељу буде достављен писмени споразум извршног повериоца и купца о цени и року за плаћање цене непокретности извршног дужника и уколико буду испуњени сви законски услови.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји. Купац је дужан да уплати продајну цену у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретне ствари, на наменски рачун јавног извршитеља који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД број: 325-9500500206649-79, са позивом на број И.И-127/2021.

Уколико након наведеног рока не буде закључен уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или уколико продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да ствар није продата непосредном погодбом и позваће извршног повериоца да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности под претњом обуставе извршног поступка.

Доказ о уплаћеном јемству у износу од 15% утврђене вредности непокретне ствари, односно износ од **193.980,75 динара** купац ће положити непосредно пре закључења уговора о продаји на рачун који се води код ОТП БАНКА СРБИЈА АД НОВИ САД број: 325-9500500206649-79, са позивом на број И.И-127/2021.

Купац ствари, ни на јавном надметању, ни непосредном погодбом, не може бити извршни дужник, као 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, лице запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, 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, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, а у складу са чланом 169. и 249. ЗИО.

Купац сноси све трошкове такси и пореза, а ради преноса права власништва.

Овај закључак објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а извршни поверилац може о свом трошку исти објавити у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји.

Заинтересована лица могу видети непокретности које су предмет продаје до дана одржавања продаје, у Кули, улица 8. Марта бр. 32, сваког радног дана у периоду од 08,00 до 16,00 часова, а чије разгледање је извршни дужник дужан да омогући, у противном разгледање ће се спровести принудним путем.

Образложење

Извршни поверилац је дана 08.03.2021. године поднео предлог за извршење на основу извршне исправе Основном суду у Врбасу-судска јединица у Кули, који је одредио предложено извршење и донео Решење посл. бр. Ии-289/2021 од 16.03.2021. године, ради наплате новчаног потраживања извршног повериоца, те је дана 18.03.2021. године доставио назначеном јавном извршитељу на спровођење.

Имајући у виду да прва електронска јавна продаја непокретности извршног дужника: уписане у Лист непокретности 3690 к.о. Кула, и то: Породична стамбена зграда, приземна, у Кули, улица 8. Марта бр. 32, површина под зградом – објектом 76 м², број објекта (дела парцеле) 1, објекат преузет из земљишне књиге, изграђена на катастарској парцели 1221, укупне површине парцеле 548м², на којој извршни дужник има право коришћења у 1/1 дела, у приватној својини извршног дужника Савко Квргић, Кула, ул. Маршала Тита бр. 182, ЈМБГ 0206967104334, у обиму удела 1/1, одржана дана 29.11.2024. године није успела, те да ни друга електронска јавна продаја предметне непокретности одржана дана 30.12.2024. године није успела, о чему је јавни извршитељ извештен по окончању прве и друге електронске јавне продаје, позван је извршни поверилац да у року од 15 дана од дана пријема закључка од дана 30.12.2024. године изабере намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности, под претњом законских последица пропуштања – обуставе извршног поступка. Поступајући благовремено по наведеном закључку извршни поверилац се поднеском од дана 28.04.2025. године изјаснио да предлаже намирење продајом непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца, при чему цена не може да буде нижа од 30% у односу на утврђену вредност непокретности.

Сагласно наведеном донета је одлука као у диспозитиву применом члана 189., у вези са чланом 23. ЗИО.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен приговор

Јавни извршитељ

Вељко Губеринић