



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ  
Чачак, Светозара Марковића 16/1  
Пословни број.199 ИИ 165/15  
Дана 02.04. 2024.године

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ВУК ТЕРЗИЋ у извршном поступку извршног повериоца Владана Микић, 32000 Чачак, ул. Трнавска бр. 1/26 чији је пуномоћник адв. Ђорђе Никић, Београд - Врачар, Краља Милутина број 11/1 против извршног дужника Стева Гобелић из Чачка, Кнеза Милоша бр.23, ЈМБГ: 2807952782817, а које је извршење одређено Решењем о извршењу Основног суда у ИИ-40/15, од дана 01.04.2015. године, у складу са одредбом члана 97. став.5. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл. гласник РС", бр. 33/2011, 99/2011- др. закон) дана 02.04.2024. године, донео је

### ЗАКЉУЧАК

*о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца*

**И ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ** по избору извршног повериоца након два неуспела јавна надметања за продају непокретности у ванкњижној својини извршног дужника Стева Гобелић из Чачка, Кнеза Милоша бр.23, ЈМБГ: 2807952782817 и то:

- 1) Пословна зграда уписана као остале зграде, изграђена без одобрења за градњу, у основи површине 56м<sup>2</sup>, уписане под редним бројем 2, спратности П+1, постојећ на кат.парцели бр. 5483/3, уписана у лист непокретности бр.8378 КО ЧАЧАК као и земљишту под наведеном зградом у делу неопходном за редовном употребу
- 2) Приземна зграда бр.3 изграђена на к.п.бр. 5483/3 Чачак, зграда бензинске станице, изграђена без одобрења за градњу у основи површине 259м<sup>2</sup>, са преносом права коришћења к.п.бр. 5483/3 КО Чачак, у делу потребном за редовну употребу предметног објекта

Укупна вредност наведених непокретности износи: **29.500.407,00 динара**

На предметним непокретностима извршни дужник је према стању у листу непокретности уписан као ДРЖАЛАЦ непокретности са правом коришћења на земљишту под зградом и другим објектом.

Према стању у листу непокретности на предметним непокретностима постоје забележбе да су непокретности изграђене без дозволе, на предметној непокретности која је у листу непокретности означена као објекат бр.2 постоје уписане заложно право на основу закључка извршитеља Вука Терзића бр.199 И.И. 165/2015 од 05.10.2015.године и решења о извршењу Основног суда у Чачку ИИ 40/15 од 01.04.2015.године ради наплате новчаног потраживања повериоца Владана Микића из Чачка на износ главног дуга од 24.164, 00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом и трошковима парничног и извршног поступка као и забележба решења о извршењу Основног суда у Чачку ИИ бр.756/2022 од 27.09.2022.године утврђивањем вредности и продајом непокретности извршног дужника Гобелић Стево из Чачка, кључка 64, јмбг:2807952782817 у корист извршног повериоца Paskalis Kalfas, Thessaloniki, ulica agias sofias 1, грчка, јмбг:0205945660019

Док на непокретности која је у листу непокретности означена као објекат бр.3, постоји заложно право на основу закључка извршитеља Вука Терзића бр.199 И.И. 165/2015 од 05.10.2015.године и решења о извршењу Основног суда у Чачку ИИ 40/15 од 01.04.2015.године ради наплате новчаног потраживања повериоца Владана Микића из Чачка на износ главног дуга од 24.164, 00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, са каматом и трошковима парничног и извршног поступка као и забележба закључка Основног суда у Чачку 8.И.бр.8940/10 од 27.10.2015.године утврђивањем вредности и продајом непокретности извршног дужника Степа Гобелић из Чачка, у корист извршног повериоца Паскалис Калфас из Грчке.

Сходно чл. 108. ЗИО поступку извршења у предмету 199 ИИ-165/15 приступио је и извршни поверилац Paskalis Kalfas из Солуна на основу закључка о спровођењу извршења 199 ИИ-269/15, од дана 13.11.2015. године и на основу решења о извршењу Основног суда у Чачку ИИ-756/2022, од 27.09.2022. године.

Дописом Градске управе за урбанизам Града Чачка 351-81/2024-IV-2-1, од дана 26.01.2024. године достављен је извештај у коме се наводи да је:

- 1) правноснажним решењем Градске управе за урбанизам бр. 351-6717/2010-IV-2, од дана 03.08.2020. године одбијен захтев за озакоњење предметних објеката бензинске станице са пратећим објектима изграђених без грађевинске дозволе на к.п.бр. 5483/3 КО Чачак
- 2) Дана 03.08.2021. године Градска управа за урбанизам доставила је Градској управи за инспекцијски надзор решење бр. 351-1617/2010- IV-2 од 03.08.2020. године на даље поступање
- 3) Дана 26.10.2021. године достављањем захтева за прибављање обавештења о видљивости објекта по службеној дужности, покренут је поступак за озакоњење у предмету 351-1598/2021- IV-2 и поступак је у току.

**II** Јавни извршитељ ће заинтересованим лицима омогућити разгледање предметне непокретности дана **15.04.2024.** године у **12 часова**, уз претходну најаву на контакт канцеларије телефон 032/402-405.

**III Купопродајна цена се слободно уговара. Ако се непокретност прода непосредном погодбом, извршни поверилац се сматра 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.**

Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између купца, с једне стране и јавног извршитеља са друге стране и уговор је основ за стицање права својине.

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

Понудилац коме је додељена непокретност дужан је да положи укупну цену на наменски рачун јавног извршитеља Вука Терзића 205-211136-90 који се води код НЛБ Комерцијалне банке ад Београд у року од 15 дана од дана доношења закључка о додели непокретности.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ у име и за рачун извршног дужника.

**IV ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересовани купци да до дана 24.04.2024. године до 15 часова, на наменски рачун јавног извршитеља Вука Терзића бр: 205-211136-90 који се води код НЛБ Комерцијалне банке ад Београд, са позивом на број предмета И.И-636/17 положе јемство у висини од 10% утврђене тржишне вредности непокретности и доказ о полагању јемства доставе јавном извршитељу заједно са својом понудом за куповину предметне непокретности.**

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би, с обзиром на његов редослед намирења и процењену вредност непокретности, износ јемства могао да се намири из продајне цене.

Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом јавни извршитељ ће закључити са заинтересованим купцем који достави најповољнију понуду, односно понуди највећу цену за предметну непокретност.

**V Заинтересовани купци су дужни да своју понуду доставе у писменом облику У ЗАТВОРЕНОЈ КОВЕРТИ у канцеларију јавног извршитеља Вука Терзића на адреси у Чачку у ул. Светозара Марковића 16/1, најкасније до дана 24.04.2024 до 15 часова. Исто заинтересовано лице може доставити јавном извршитељу само једну понуду, а у случају да исто лице достави више понуда узеће се у обзир понуда тог лица која је прва примљена у канцеларију јавног извршитеља**

**VI ОДРЕЂУЈЕ СЕ да се ОТВАРАЊУ ПОНУДА И ЗАКЉУЧЕЊУ УГОВОРА о продаји непосредном погодбом са најповољнијим понудиоцем приступа дана 25.04.2024. године у 14 часова, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Чачак, Светозара Марковића 16/1.**

**VII Све евентуалне трошкове везане за пренос права својине на купца по закљученом уговору о непосредној погодби, сноси купац.**

VIII Овај закључак објавиће се на огласној табли суда, интернет страници суда и  
ОТ Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку овај оглас објавити у  
средствима јавног информисања и о истом обавестити лица која се баве посредовањем у  
промету некретнина.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није  
дозвољен приговор.

