



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГОРАН ВЕСЕЛИНОВИЋ
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИМЕНОВАН ЗА
ПОДРУЧЈЕ ВИШЕГ СУДА У БЕОГРАДУ И
ПРИВРЕДНОГ СУДА У БЕОГРАДУ

Посл.бр. ИИВ 1002/21

Дана 15.04.2025. године

Јавни извршитељ Горан Веселиновић у извршном предмету **извршног повериоца NLB KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD**, Београд, ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, чији је пуномоћник адв. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска бр.1, против **извршног дужника Наталија Јевтић**, Београд - Вождовац, ул. Боривоја Стевановића бр. 3 стан 1А, ради наплате новчаног потраживања у износу од 111.829,48 динара доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ

I

ОГЛАШАВА СЕ продаја непокретности извршног дужника путем **непосредне погодбе** након два неуспела јавна надметања, и то:

1. Парцела бр. 35 укупне површине 870 м² која се састоји из:

- бр. дела 1 њива 5. класе површине 722 м², и
- бр. дела 2 ливада 4. класе површине 148 м²,

уписаних у бр. листа непокретности 799 КО Коњино, Бела вода – Општина Лебане, која је власништво извршног дужника 1/1;

Предметна непокретност бр. 1 је по врсти земљишта – пољопривредно земљиште и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

2. Парцела бр. 42 подброј 2 површине 2273 м² – шума 2. класе уписана у бр. листа непокретности 799 КО Коњино, Бела вода – Општина Лебане, власништво изврш. дужника 1/1;

Предметна непокретност бр. 2 је по врсти земљишта – шумско земљиште.

3. Парцела бр. 44 површине 1869 м² – њива 5. класе уписана у бр. листа непокретности 799 КО Коњино, Бела вода – Општина Лебане, власништво извршног дужника 1/1;

Предметна непокретност бр. 3 је по врсти земљишта – пољопривредно земљиште и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

4. Парцела бр. 240 подброј 1 површине 2132 м² – њива 6. класе уписана у бр. листа непокретности 799 КО Коњино, Бела вода – Општина Лебане, власништво изврш. дужника 1/1;

Предметна непокретност бр. 4 је по врсти земљишта – пољопривредно земљиште и по том основу постоје имаоци права прече куповине земљишта.

5. Парцела бр. 702 површине 4299 м² – шума 2. класе уписана у бр. листа непокретности 799 КО Коњино, Пржанска дол. Марко – Општина Лебане, власништво извршног дужника 1/1.

Предметна непокретност бр. 5 је по врсти земљишта – шумско земљиште.

II

На предметној непокретности постоји забележба закључка јавног извршитеља Горана Веселиновића из Београда од 24.03.2022. године.

Изузев наведене забележбе нема терета уписаних у лист непокретности 799 КО Коњино – СКН Лебане, односно не постоје стварни терети и личне службености које купац преузима после продаје непокретности.

Опреза ради, јавни извршитељ упућује заинтересована лица да уз одговарајућу стручну помоћ остваре увид у лист непокретности 799 КО Коњино – СКН Лебане, те их обавештава да сами носе ризик пропуштања ове радње.

III

Процењена вредност предметне непокретности бр. 1 износи **52.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 1002/21 од 25.01.2023. године.

Процењена вредност предметне непокретности бр. 2 износи **186.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 1002/21 од 25.01.2023. године.

Процењена вредност предметне непокретности бр. 3 износи **110.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 1002/21 од 25.01.2023. године.

Процењена вредност предметне непокретности бр. 4 износи **126.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 1002/21 од 25.01.2023. године.

Процењена вредност предметне непокретности бр. 5 износи **354.000,00** динара.

Вредност је утврђена Закључком посл.бр. ИИв 1002/21 од 25.01.2023. године.

Продајна цена путем непосредне погодбе је предмет договора између страна у купопродајном уговору и за њу се не тражи сагласност извршног дужника.

IV

Лица заинтересована за куповину предметне непокретности путем непосредне погодбе могу затражити више информација путем е.адресе izvrsitelj.veselinovic@gmail.com а на основу писаног захтева упућеног јавном извршитељу који садржи идентификационе податке заинтересованог лица (*копија лк, решење из АПП*) упућеног до 30-ог дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом на огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду.

V

Уговор о продаји непосредном погодбом закључује се између заинтересованог лица – купца с једне стране и јавног извршитеља са друге стране.

Уговору о продаји непосредном погодбом претходи **споразум о продаји непосредном погодбом** склопљен до 30-ог дана од дана објављивања закључка о продаји непосредном погодбом на огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду.

Наведени споразум пре свега садржи договор о продајној цени, као и друге обавезне елементе уговора о продаји непокретности.

Споразуму о продаји непосредном погодбом могу приступити само заинтересована лица која претходно уплате јемство као гаранцију намере за добро извршење посла.

Јемство износи десетину процењене вредности непокретности, односно

- 82.800,00 динара **за све** непокретности, или
- 5.200,00 динара за непокретност бр. 1,
- 18.600,00 динара за непокретност бр. 2,
- 11.000,00 динара за непокретност бр. 3,
- 12.600,00 динара за непокретност бр. 4,
- 35.400,00 динара за непокретност бр. 5,

и уплаћује се на наменски рачун јавног извршитеља бр. **340-13001941-38** са позивом на бр. **1002-21** – сврха уплате – јемство.

VI

Рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом и уплату постигнуте цене не може бити дужи од 15 дана од дана окончања рока и постизања **споразума о продаји непосредном погодбом**.

VII

Заинтересована лица — купци који су уплатили јемство и који су понудили купопродајну цену, рангирају се према висини износа који су понудили.

Најповољнији понудилац, дужан је да плати понуђену цену предметне непокретности у року из тачке VI овог закључка.

Уколико најповољнији понудилац не плати понуђену цену у датом року закључком се констатује да је **споразум о продаји непосредном погодбом** без дејства према њему и позива се други по реду понудилац, уз одређивање новог рока за плаћање понуђене цене.

Ако ни он не плати цену у датом року закључком се констатује да је **споразум о продаји непосредном погодбом** без дејства према њему и позива се трећи по реду понудилац и тако редом према ранг листи понудилаца.

VIII

Понудиоцима чија је понуда пуноважна и са којима је склопљен прелиминари **споразум о продаји непосредном погодбом** јемство се враћа тек када повољније ранжирани понудилац плати понуђену цену у року.

Из положеног јемства понудиоца који није платио понуђену цену намирују се трошкови које је јавни извршитељ имао у вези припремања и вођења поступка продаје путем непосредне погодбе, а у складу са Правилником о тарифи о наградама и накнадама трошкова за рад извршитеља

IX

Уговор о продаји непосредном погодбом је основ за стицање права својине на непокретности. Купац сноси све трошкове везано за таксе и порезе ради преноса власништва.

X

Закључак о продаји путем непосредне погодбе објављује се на огласној табли и интернет страници Другог основног суда у Београду, огласној табли и интернет страници Основног суда у Лебану и електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Странке и учесници у поступку могу о свом трошку да објаве овај закључак у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

против овог закључка
није дозвољен приговор.



ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Горан Веселиновић