



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ДАРКО КРУНИЋ
Ваљево, Хајдук Вељкова 29 локал број 1
Пословни број. ИИ 241/19

Јавни извршитељ Дарко Крунић, у извршном поступку извршног повериоца **Спасоје Јанић**, Памбуковица, ул. Памбуковица бб, ЈМБГ 1002930771623, чији је пуномоћник адв. Милина Марковић, Уб, Милоша Селаковића 4, против извршног дужника **Бранко В. Јанић**, Памбуковица, ул. Памбуковица бб, ЈМБГ 2907965771614, ради намирења потраживања, донео је дана 03.03.2021. године следећи :

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА непокретности извршног дужника и то:

- кат. парцеле бр. 297/2, потес Буковица , по култури њива 4. класе , површине 1 ха 53а 77м² , у сусвојини извршног дужника са уделом од 2371/14742, уписана у листу непокретности бр. 315 КО Памбуковица - утврђене вредности **173.119,00 динара**

- кат. парцеле бр. 297/3, потес Буковица , по култури њива 4. класе , површине 1 ха 53а 77м² , у сусвојини извршног дужника са уделом од 2371/14742, уписана у листу непокретности бр. 820 КО Памбуковица – утврђене вредности **173.119,00 динара**

- кат. парцеле бр. 390/5, потес Окут , по култури њива 4. класе , површине 1 ха 00а 00м² , у сусвојини извршног дужника са уделом од 2371/14742, уписана у листу непокретности бр. 820 КО Памбуковица – утврђене вредности **151.183,00 динара**

- кат. парцеле бр. 8/1, потес Лаушевац, по култури шума 4. класе , површине 1 ха 23а 80м² , у сусвојини извршног дужника са уделом од 2371/14742, уписана у листу непокретности бр. 820 КО Памбуковица – утврђене вредности **342.938,73 динара**

ПУТЕМ НЕПОСРЕДНЕ ПОГОДБЕ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА.

II Јавном извршитељу до доношења овог закључка нису достављени подаци да ли непокретност користи извршни дужник или је користи неки други непосредни држалац непокретности и по ком основу.

III Према стању у списима на непокретности не остају стварне и личне службености, нити стварни терети које купац преузима, с тим што јавни извршитељ упућује потенцијалне купце да уз одговарајућу стручну правну помоћ (адвоката) остваре увиду листове непокретности у којима су уписане предметне непокретности.

Потенцијални купац сам сноси ризик овог пропуштања, с тим што ће јавни извршитељ наложити катастру непокретности брисање свих терета, осим оних који по закону остају или које је купац непокретности преузео.

IV Закључком о утврђењу вредности И.И.бр.241/19 од 17.08.2020.године, јавни извршитељ утврдио је тржишну цену удела извршног дужника предметних непокретности.

V ЦЕНА непокретности се слободно уговара. Потенцијални понудиоци могу своје ковертиране обавезујуће понуде за куповину непокретности доставити на адресу јавног извршитеља Ваљево, Ул. Хајдук Вељкова број 29 локал 1, у року од 21 дана од дана објављивања овог закључка на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да ће уговор о продаји непосредном погодбом бити закључен са оним понудиоцем који понуди највишу цену (најповољнијим понудиоцем). Ако више понудилаца понуди исту цену, уговор о продаји непосредном погодбом ће бити закључен са оним понудиоцем који је први доставио највишу цену. Имајући у виду да извршни поверилац није определио почетну цену, цена се слободно уговара.

VI РОК за закључење уговора о продаји непокретности путем непосредне погодбе одређује се у трајању од 30 дана, а почиње тећи од дана објављивања овог закључка на огласној табли Коморе јавних извршитеља.

VII РОК за плаћање продајне цене је 15 дана рачунајући од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

VIII Купац полаже јемство у висини од 1/10 утврђене вредности непокретности – непосредно пре закључења уговора о продаји. Јемство се полаже у готовом новцу уплатом на рачун извршитеља ДАРКА КРУНИЋА број 205-229165-32 који се води код банке КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД, са напоменом, јемство за куповину непокретности путем непосредне погодбе у предмету И.И.БР.241/19.

IX Сви порези и трошкови преноса права власништва падају на терет купца.

X Заинтересованим лицима се омогућава разгледање предметних непокретности у периоду од 29.03.2021. године до 31.03.2021. године у времену од 12.00 до 14.00 часова и **НАЛАЖЕ СЕ** извршном дужнику да омогући заинтересованим лицима разгледање предметних непокретности које су предмет извршења у напред наведеном времену.

XI Закључак о продаји објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку обавести лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Образложење

Према чл. 189 Закона о извршењу и обезбеђењу, закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси се одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење. Закључком се одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена непокретности и рок за плаћање продајне цене. На садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Цена непокретности се слободно уговара, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

Ако се непокретност прода непосредном погодбом, 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.

Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји.

ПРАВНА ПОУКА:

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

—————
Дарко Крунић