



Република Србија
Јавни извршитељ Драгана Војводић
Посл. број: ИИ 397/23
Датум: 31.03.2024. године
Београд

Јавни извршитељ Драгана Војводић, поступајући у извршном поступку у коме је извршни поверилац, **СЛОБОДАН СПАСЕНОВИЋ**, Београд, Стари Град, Цариградска 12/14, ЈМБГ: 1601956710402 кога заступа адвокат Иван Дудић, Београд, Чукарица, Богољуба Чукића 44, стан: 2 против извршног дужника, **ДЕЈАН МАРИЧИЋ**, Београд, Земун, Добровољачка 14, ЈМБГ: 1902971792628 у предмету спровођења извршења **ради наплате новчаног потраживања продајом непокретности**, на основу решења о извршењу ИИ 1210/23 од 10.04.2023. године које је донео Трећи основни суд у Београду, правноснажно са даном 14.06.2023. године, у складу са чланом 189. Закона о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС“, број 106/2015, 106/2016 - аутентично тумачење, 113/2017 - аутентично тумачење, 54/19 и 09/2020-аутентично тумачење), дана 31.03.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ СПОРАЗУМ извршног повериоца и Бојана Терзића из Лучана, Нема улице бб, Губеревци од 02.04.2024. године о продаји непокретности у својини извршног дужника **ДЕЈАН МАРИЧИЋ**, Београд, Земун, Добровољачка 14, ЈМБГ: 1902971792628, и то:

- **Породична стамбена зграда, површина објекта 99 м², корисна површина објекта 191м², улица Кључка, број подземних етажа 1, број приземних етажа 1, број поткровних етажа 1, са земљиштем под зградом и другим објектом, површина парцеле 3363м², број дела парцеле 1, на катастарској парцели 5490/1, уписано у ЛН 8760, КО ЧАЧАК са обимом удела 1/1 и градско грађевинско земљиште, земљиште под зградом и другим објектом и њива 4. класе, површина парцеле 3363м², на катастарској парцели 5490/1, уписано у ЛН 8760, КО ЧАЧАК са обимом удела 69/234.**

2. ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ по избору извршног повериоца и то непокретности из претходне тачке овог закључка за купопродајну цену у износу од **3.300.000,00 динара**.

3. ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење уговора о продаји непосредном погодбом по споразуму странака и то рок од **30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца**.

4. Продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом између јавног извршитеља Драгана Војводић као продавца, који иступа у име и за рачун извршног дужника, ДЕЈАН МАРИЧИЋ, Београд, Земун, Добровољачка 14, ЈМБГ: 1902971792628, са ТЕРЗИЋ БОЈАНОМ из из Лучана, Нема улице бб, Губеревци, ЈМБГ: 2003992782826, као купцем, дана **26.04.2024. године у 12_ часова на адреси седишта канцеларије јавног извршитеља у Београду, ул. Луке Војводића бр. 14.**

Јавни извршитељ Драгана Војводић пр Београд

Тел/факс: (011) 256 32 34 / 256 32 35 • Факс: (011) 356 40 17

Ул. Луке Војводића 14, 11090 Београд • e-mail: kancelarija@izvrsitelji.rs

МБ: 62838809 • ПИБ: 107574566 • Рачун: 205-177728-16 НЛБ Комерцијална банка АД Београд.

5. **ОДРЕЂУЈЕ СЕ** рок за плаћање цене од **15 дана** од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који закључак ће се донети одмах после закључења уговора о продаји непокретности непосредним погодбом по избору извршног повериоца. Цена се плаћа на наменски рачун јавног извршитеља отворен код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд под бројем 205-260756-28, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИ 397/23.

6. Закључком **ИИ 397/23 од 10.09.2023. године**, јавни извршитељ Драгана Војводић је утврдила **тржишну цену предметне непокретности** у висини у износу од **9.962.901,00 динара** (противвредност ЕУР 85.000,00 по средњем курсу НБС на дан процене), у свему у складу са Проценом тржишне вредности непокретности достављене дана 08.09.2023. године и сачињене од стране проценитеља Мирослава Видаковића из Експертизе и процене доо Београд, ул. Драже Павловћа 14, број лиценце 195. На захтев јавног извршитеља дана 04.01.2024. године достављена је и допуна процене вредности у погледу припадајућег дела земљишта на ком се налази непокретност, с тим да је тржишна вредност предмета продаје остала непромењена јер је већ обухваћена претходном проценом непокретности и припадајућег дела земљишта као јединственој целини (стр. 2 процене од 04.01.2024. године).

На непокретности која је предмет продаје, сходно писменим исправама које су учесници у поступку доставили јавном извршитељу до доношења закључка о утврђењу вредности и према стању у катастру непокретности, **не постоје права трећих лица** која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. Непокретност није слободна од лица и ствари.

7. **Купац** Бојан Терзић из Лучана, Нема улице 66, Губеревци, ЈМБГ: 2003992782826 је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности положи јемство у износу 1.494.436,00 динара, што представља 15 % од процене вредности непокретности из става 6. овог закључка и доказ о уплати достави јавном извршитељу на дан закључења уговора.

Јемство се уплаћује у готовом новцу уплатом на **наменски рачун јавног извршитеља**, Драгана Војводић пр, Београд, Луке Војводића 14, **отворен код НЛБ Комерцијалне банке АД Београд** под бројем: **205-260756-28** са напоменом „јемство за закључење уговора о продаји непокретности у предмету ИИ 397/23.

8. Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља.

Поука о правном леку:
Против овог закључка
није дозвољен приговор.


ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
Драгана Војводић