



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
ЗОРИЦА МИЛОШЕВИЋ
Пожаревац, Чеде Васовића 10,
Пословни број. ИИ 17/2022
Идент. број предмета: 09-01-00017-22-0176
Датум: 22.01.2024. године

Јавни извршитељ Зорица Милошевић из Пожаревца, именован за подручје Вишег суда у Пожаревцу и Привредног суда у Пожаревцу, у правној ствари извршног повериоца **АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УНУТРАШЊУ И СПОЉНУ ТРГОВИНУ МОРАВА ЖАБАРИ**, са седиштем у Жабарима, ул Кнеза Милоша бр 56, МБ 07201044, ПИБ 101379609, кога заступа пуномоћник адвокат Ружица Дугошија, против извршног дужника: **Александара (Радослав) Милојевић, Симићево, нема улице бб, општина Жабари, са ЈМБГ 2209984767017**, одлучујући о продаји непокретности непосредном погодбом, након неуспеле друге јавне продаје, односно поступајући у складу са захтевом извршног повериоца, у складу са одредбама чл. 23, чл. 1, чл. 185., 189., 193., и чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), дана 22.01.2024. године доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК

УТВРЂУЈЕ СЕ да је извршни поверилац у складу са одредбама чл. 184. и чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу изабрао намирeње продајом непокретности непосредном погодбом (*продаја непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца*), па се **ОДРЕЂУЈЕ** јавна продаја непосредном погодбом и то непокретности, односно удела извршног дужника:

- **кп бр 5230 КО Симићево**, потес Коса, виноград 3 класе површине 728 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/4, све уписано у ЛН бр 1137 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 4.228,00 динара**,

- **кп бр 5244 КО Симићево**, потес Коса, виноград 3 класе површине 910 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/4, све уписано у ЛН бр 1137 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 7.986,00 динара**,

- **кп бр 1271/1 КО Симићево**, потес Локва, виноград 1 класе површине 3394 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/8, све уписано у ЛН бр 118 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 17.382,00 динара**,

- **кп бр 1271/2 КО Симићево**, потес Локва, шума 3 класе површине 2358 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/8, све уписано у ЛН бр 118 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 8.690,00 динара**,

- **кп бр 1272/1 КО Симићево**, потес Локва, њива 5 класе површине 3032 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/8, све уписано у ЛН бр 118 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 15.620,00 динара**,

- **кп бр 1272/2 КО Симићево**, потес Локва, шума 3 класе површине 2722 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/8, све уписано у ЛН бр 118 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 9.982,00 динара**,

- **кп бр 5237 КО Симићево**, потес Коса, виноград 3 класе површине 215 м2, врста права својина, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/8, све уписано у ЛН бр 824 КО Симићево, **процењене тржишне вредности од 940,00 динара**,

- **кп бр 10278 КО Симићево**, потес улица Драгољуба Радовановића, земљиште у грађевинском подручју укупне површине 779 м2 од чега: земљиште под зградом и другим објектом-објекат број 1 у

површини од 131 м², земљиште под зградом и другим објектом-објекат број 2 у површини од 102 м², земљиште под зградом и другим објектом-објекат број 3 у површини од 82 м², земљиште под зградом и другим објектом-објекат број 4 у површини од 74 м², земљиште под зградом и другим објектом-објекат број 5 у површини од 28 м², земљиште уз зграду и други објекат површине 362 м², са породичном стамбеном зградом као зградом број 1 која је изграђена на кп бр 10278 КО Симићево, улица Драгољуба Радвановића, кућни број 21 површине у основи 131 м², број и врста етажа: приземље + поткровље, објекат изграђен без дозволе, са помоћном зградом-објекат број 2 која је изграђена на кп бр 10278 КО симићево, површине у основи 102 м², број и врста етажа: приземље, објекат изграђен без дозволе, са помоћном зградом-објекат број 3 која је изграђена на кп бр 10278 КО симићево, површине у основи 82 м², број и врста етажа: приземље, објекат изграђен без дозволе, са помоћном зградом-објекат број 4 која је изграђена на кп бр 10278 КО симићево, површине у основи 74 м², број и врста етажа: приземље, објекат изграђен без дозволе, врста права својине, облик својине приватна, обим удела извршног дужника 1/4, све уписано у ЛН бр 1137 КО Симићево, процењене укупне тржишне вредности од 500.076,00 динара.

УТВРЂУЈЕ СЕ да **ПОЧЕТНА ЦЕНА** за продају непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не може бити испод 30% за сваку појединачну непокретност, односно удео извршног дужника.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ датум објаве овог закључка у смислу одредби чл. 174. Закона о извршењу и обезбеђењу за дан **23.01.2024. године**.

ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца од 30 дана од дана доношења закључка о продаји непокретности непосредном погодбом, и то за дан **22.02.2024. године**.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да своје понуде за куповину непокретности непосредном погодбом доставе на адресу јавног извршитеља у затвореној коверти, са назнаком **“ПОНУДА ЗА ИИ 17/22 НЕ ОТВАРАТИ”** и то најкасније до 21.02.2024. године до 15:00 часова када ће се приступити отварању свих пристиглих понуда заинтересованих лица.

Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности која је предмет продаје Купац је дужан да положи непосредно пре закључења уговора о продаји и то полагањем јемства на депозитни рачун јавног извршитеља **170-50015237001-11**, који се води код UNICREDIT BANK СРБИЈА А.Д. Београд са позивом на број предмета И.И. 17-22, са сврхом уплате “јемство у предмету ИИ 17/22”.

ПОЗИВАЈУ СЕ ЛИЦА СА ЗАКОНСКИМ ПРАВОМ ПРЕЧЕ КУПОВИНЕ да учествују у продаји непокретности непосредном погодбом и користе се својим правима из члана, уз предходну обавезу уплате јемства у складу са овим закључком.

Продаја непосредном погодбом непокретности из става четвртог изреке овог закључка извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом, у писаном облику, између јавног извршитеља као Продавца по овлашћењу на основу закона, који иступа у име и за рачун извршног дужника и Купца са најповољнијом понудом.

УТВРЂУЈЕ СЕ да ће јавни извршитељ донети закључак о додели предметне непокретности одмах после закључења Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом из претходног става изреке овог закључка.

Рок за плаћање понуђене и прихваћене купопродајне цене непокретности која је предмет ове продаје не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, а све то у складу са одредбама чл. 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу.

У случају да се непокретност прода непосредном погодбом и то под условима који су одређени овим закључком јавног извршитеља, извршни поверилац сматраће се намиреним у висини постигнуте цене.

Уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен овим закључком, или уколико цена не буде плаћена у року који

је одређен овим закључком, јавни извршитељ ће донети одлуку којом ће утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца, и позвати извршног повериоца да се у року од 8 (осам) дана од дана пријема одлуке изјасни да ли захтева намирење преносом права својине на предметној непокретности, са упозорењем да ће у случају пропуштања рока за изјашњење извршни поступак обуставити.

Закључак о предаји непокретности купцу доноси се одмах после исплате продајне цене и доставља свима којима и закључак о продаји непокретности непосредном погодбом, као и пореској управи и јединици локалне самоуправе према месту налажења непокретности.

Трошкове преноса нправа својине сноси купац и не урачунавају се у купопродајну цену.

Трошкове евентуалног испражњења и предаје непокретности сноси купац.

О намирењу новчаног потраживања извршног повериоца, јавни извршитељ ће одлучити посебним закључком, и то одмах после доношења закључка о предаји непокретности Купцу, а у свему у складу са одредбама чл. 196. Закона о извршењу и обезбеђењу.

Образложење:

Закључком јавног извршитеља утврђен је неуспех другог јавног надметања за продају непокретности извршног дужника, те је позван извршни поверилац да се у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема закључка изјасни да ли предлаже намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности.

Увидом у списе предмета који се воде под пословним бројем ИИ 17/22 јавни извршитељ је утврдио да је извршни поверилац благовремено поступио у складу са налогом јавног извршитеља из закључка и у поднеском предложио намирење продајом непокретности непосредном погодбом.

Одредбама чл. 171. став 1. Закона одређено је да се непокретност продаје на усменом јавном надметању или непосредном погодбом.

Одредбама чл. 184. Закона одређено је да ако друго јавно надметање није успело, јавни извршитељ одмах позива извршног повериоца да у року од 15 дана изабере намирење продајом непокретности непосредном погодбом или преносом права својине на непокретности, као и да ће се извршни поступак обуставити ако извршни поверилац пропусти рок за избор.

Одредбама чл. 185. став 1. Закона одређено је да непокретност може да се прода непосредном погодбом ако се странке тако споразумеју или ако после неуспеха другог јавног надметања то изабере извршни поверилац.

Одредбама чл. 185. став 3. став Закона јасно је дефинисана обавеза купца да непосредно пре закључења уговора о продаји положи јемство, и то у износу од десетог дела процењене вредности непокретности.

Одредбама чл. 189. одређено је да се закључком о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца одређује рок за закључење уговора о продаји, почетна цена непокретности и рок за плаћање продајне цене, као и да се уговор о продаји може закључити у року од 30 дана од дана објављивања закључка, као и да рок за плаћање цене не може бити дужи од дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности. Закључак о додељивању непокретности доноси се одмах након после закључења уговора о продаји.

Одредбама чл. 190. Закона одређено је да уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком, или уколико цена не буде плаћена у року који је одређен закључком, јавни извршитељ доноси одлуку којом ће утврдити да предметна непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца, и позвати извршног повериоца да се у року од 8 (осам) дана од дана пријема одлуке изјасни да ли захтева намирење

преносом права својине на предметној непокретности, са упозорењем да ће у случају пропуштања рока за изјашњење извршни поступак обуставити.

Имајући у виду напред наведено, садржину поднеска извршног повериоца, којим је оптирао на наставк поступка спровођења извршења продајом непокретности непосредном погодбом, као и одредбе чл. 23, чл. 1, чл. 185., 189., 193., и чл. 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019 и 9/2020-аутентично тумачење), јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Зорица Милошевић

Д-на:

- Извршном повериоцу, преко пуномоћника (С-5)
- Извршном дужнику (С6, ОТ),
- Огласна табла Коморе јавних извршитеља РС,
- лицима са правом прече куповине, као и сувласницима,
- а/а