



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ
Параћин, Томе Живановића бр. 39, спрат 6, стан 41-42
Пословни број. ИИ 41/23
Идент. број предмета: 74-01-00041-23-0144
Датум 25.04.2024.

Јавни извршитељ Иван Јездовић из Параћина, именован за подручје Вишег суда у Јагодини и Привредног суда у Крагујевцу, у извршном поступку извршног повериоца **AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA AIK BANKA AKCIONARSKO DRUŠTVO, BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. Булевар Михаила Пупина 115 Ђ, МБ 06876366, ПИБ 100618836, против извршног дужника **Мара Јоксимовић**, ЈАГОДИНА, ул. Игманска бр. 3, ЈМБГ 2505945727219, чији је пуномоћник адв. Чедомир Милосављевић, Јагодина, Кнегиње Милице 87/3/1, **Зоран Стојадиновић**, ЈАГОДИНА, ул. Славке Ђурђевић Б4-И/14, ЈМБГ 0110975720012, ради спровођења Решења о извршењу Основног суда у Јагодини ИИ 1149/22 од дана 09.01.2023.године, поступајући по предлогу извршног повериоца, у складу са одредбом чл. 23, 185, 186 187, 188, 189, 192. 193. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл.гласник РС“ бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017-аутентично тумачење, 54/2019, 9/2020-аутентично тумачење и 10/23- у даљем тексту одлуке: **закон**) дана 25.04.2024.године, донео је

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

УСВАЈА СЕ предлог извршног повериоца из поднеска од дана 15.04.2024.године

ОДРЕЂУЈУ СЕ услови продаје непосредном погодбом и то следећих непокретности:

ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ	БЛИЖЕ ОЗНАКЕ	УКУПНА УТВРЂЕНА ТРЖИШНА ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ (РСД)
- градско грађевинско земљиште-Њива 1.класе, површине 11а39м ² на потесу Код Таврића Обора, кп.бр. 537/3	Предметна парцела се налази на потесу код Таврића Обори и Више Таврића Обора ободу насеља Јагодина и са осталим парцелама чине јединствену целину. Теренском провером утврђено је да парцела има приступ јавној површини. У природи, парцеле се не користе у сврху пољопривредне експлоатације. Парцела и сам локалитет удаљен је приближно 2,5 км асфалтним путем од центра Јагодине	667.845,25 динара
- градско грађевинско земљиште-Њива 1.класе, површине 7а25м ² на потесу Код Таврића Обора, кп.бр. 537/67	Предметна парцела се налази на потесу код Таврића Обори и Више Таврића Обора ободу насеља Јагодина и са осталим парцелама чине јединствену целину. Теренском провером утврђено је да парцела има приступ јавној површини. У природи, парцеле се не користе у сврху пољопривредне експлоатације. Парцела и сам локалитет удаљен је приближно 2,5 км асфалтним путем од центра Јагодине	850.198,08 динара
- градско грађевинско земљиште-Њива 1.класе, површине 2а86м ² на потесу Код Таврића Обора, кп.бр. 537/69	Предметна парцела се налази на потесу код Таврића Обори и Више Таврића Обора ободу насеља Јагодина и са осталим парцелама чине јединствену целину. Теренском провером утврђено је да парцела има приступ јавној површини. У природи, парцеле се не користе у сврху пољопривредне експлоатације. Парцела и сам локалитет удаљен је приближно 2,5 км асфалтним путем од центра Јагодине	268.310,79 динара

<p>- градско грађевинско земљиште-Њива 1.класе, површине 15а64м2 на потесу Код Таврића Обора, кп.бр. 537/84</p>	<p>Предметна парцела се налази на потесу код Таврића Обори и Више Таврића Обора ободу насеља Јагодина и са осталим парцелама чине јединствену целину. Теренском провером утврђено је да парцела има приступ јавној површини. У природи, парцеле се не користе у сврху пољопривредне експлоатације. Парцела и сам локалитет удаљен је приближно 2,5 км асфалтним путем од центра Јагодине</p>	<p>1.834.082,47 динара</p>
<p>- градско грађевинско земљиште-Њива 1.класе, површине 7а00м2 на потесу Код Таврића Обора, кп.бр. 537/66</p>	<p>Предметна парцела се налази на потесу код Таврића Обори и Више Таврића Обора ободу насеља Јагодина и са осталим парцелама чине јединствену целину. Теренском провером утврђено је да парцела има приступ јавној површини. У природи, парцеле се не користе у сврху пољопривредне експлоатације. Парцела и сам локалитет удаљен је приближно 2,5 км асфалтним путем од центра Јагодине</p>	<p>410.440,45 динара</p>

УТВРЂУЈЕ СЕ да је извршни поверилац у свом поднеску од 15.04.2024.године одредио почетну цену непокретности која се продаје непосредном погодбом и то у износу од 50% процењене вредности непокретности и **ТО ПРВЕНСТВЕНО СВИХ ЗАЈЕДНО.**

Подаци о непокретности из чл. 173. став 1 тачка 2,3, 4 и 5 закона:

Наведене непокретности су укњижене у катастарском оперативном са теретом који се односи на овај поступак извршења :

- Извршна вансудска хипотека у смислу чл.15 Закона о хипотеци у корист повериоца Аик Банка.....све на основу заложне изјаве заложног дужника Јоксимовић маре и Стојадиновић Зорана, ОПУ: 1171/19 од 04.10.2019.године
- забележбом решења о извршењу Основног суда у Јагодини ИИ-1149/2022 од 09.01.2023. године, који терет се има брисати по окончању овог поступка извршења

Непокретности су слободне од лица и ствари.

II Тржишна вредност непокретности која су предмет продаје утврђена је Закључком о процени тржишне вредности овог јавног извршитеља ИИ 41/23 од дана 07.06.2023.године

ОДРЕЂУЈЕ СЕ рок за закључење Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом од 30 дана од дана доношења овог закључка и то дан **27.05.2024** године у 13:00 часова.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да дана 27.05.2024.године у 13:00 часова приступе канцеларији Јавног извршитеља у Параћину, у улици Томе Живановић 39, Л1, а ради закључења Уговора о непосредној погодби.

ПОЗИВАЈУ СЕ заинтересована лица да доставе понуду, односно изјаву о сагласности за закључење Споразума под наведеним условима извршном повериоцу и то на е маил адресе : tatjana.markovic@aikbanka.rs, janika.drlicjevic@aikbanka.rs, kristina.rayyan@aikbanka.rs, **закључно са 10.05.2024.године.**

Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје Купац је дужан да положи непосредно пре закључења уговора о продаји на депозитни рачун јавног извршитеља 170-0050015109007-67 који се води код UNICREDIT BANK SRBIJA AD. БЕОГРАД са позивом на број предмета 74-01-00041-23-0144, са сврхом уплате "јемство у предмету ИИ 41/23".

Продаја непосредном погодбом непокретности из става првог изреке овог закључка извршиће се закључењем Уговора о продаји непосредном погодбом, у писаном облику, између јавног извршитеља Јездовић Ивана из Параћина, ул. Томе Живановића бр. 39, локал 1 као Продавца, 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 .

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.

Уколико Уговор о продаји непокретности непосредном погодбом 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, те ће јавни извршитељ обуставити поступак извршења наведених у ставу првом изреке овог закључка.

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.

Образложење

Одредбом члана 189. став 1. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), одређено је да се закључак о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца доноси одмах пошто извршни поверилац изабере такво намирење, да се Закључком одређују и рок за закључење уговора о продаји, почетна цена покретних ствари и рок за плаћање продајне цене, као и да се на садржину, објављивање и достављање закључка сходно се примењују одредбе о закључку о продаји непокретности на јавном надметању.

Одредбом члана 189. став 2. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016-аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019), прописано је да уговор о продаји **може** закључити у року од 30 дана од дана **доношења** закључка о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца и да се цена непокретности слободно уговора, а рок за плаћање цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању покретних ствари.

Имајући у виду напред наведено, стање у списима предмета као и одредбе чл. 23., 189. и 493. Закона о извршењу и обезбеђењу ("Сл.гласник РС" бр. 106/2015, 106/2016- аутентично тумачење, 113/2017- аутентично тумачење, 54/2019 и 9/20-аутентично тумачење), Јавни извршитељ је донео одлуку као у изреци овог закључка.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ИВАН ЈЕЗДОВИЋ ПАРАЋИН, дана 25.04.2024. године, ИИ 41/23.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Иван Јездовић

Д-на:

1. Извршном повериоцу (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е ОТ суда)
2. Извршном дужнику (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е ОТ суда)
3. Пуномоћнику извршног дужника-адв. Чедомир Милосављевић (С5, обавештење из чл.36 ЗИО, е ОТ суда)
4. Електронска огласна табла Коморе јавних извршитеља РС
http://www.komoraizvrsitelja.rs/oglasna_tabla/table_org_old.php
4. а/а (МЈ) ЗИО 2019