



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 146/23

Идент. број предмета: 30-01-00146-23-0072

Дана 11.06.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца ДЕЛТА АГРАР ДОО БЕОГРАД (НОВИ БЕОГРАД), Београд - Нови Београд, ул. ВЛАДИМИРА ПОПОВИЋА 8А, МБ 20236434, ПИБ 104764582, чији је пуномоћник адв. Милена М. Радуловић, Београд, БУЛ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА бр. 26, против извршног дужника, Љубиша Влаовић, Лаћарак, ул. СРЕМСКА 141, ЈМБГ 2804974890010, , чији је пуномоћник адв. Никола Главашевић, 22000 Сремска Митровица, СВЕТОГ ДИМИТРИЈА бр. 19, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца , у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИ-327/23 од дана 21.06.2023. године, у складу са одредбом члана 23. и чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу (" Сл. гласник РС" , бр. 106/2015, 106/2016 и 113/2017 - аутентично тумачење, бр. 54/2019 и 9/2020) , дана 11.06.2024. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ продаја непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку путем непосредне погодбе по избору извршног повериоца , након неуспеха јавног надметања.

II Предмет продаје су непокретности у својини извршног дужника са обимом дела 1/1 уписане у лист непокретности број 4481 К.О. Лаћарак ,све постојеће на парцели број 1329/2 К.О. Лаћарак, потес/улица Село:

Број дела 1 : врста земљишта : земљиште у грађевинском подручју, површина дела 534м², култура: земљиште под зградом и другим објектом;

Број дела 2: врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површина дела 87м², култура: земљиште под зградом и другим објектом;

Број дела 3: врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, површина дела 1339м², култура: воћњак 3. класе;

Број објекта 1, назив улице :Село, површине 534м², начин коришћења: зграда за коју није позната намена - део, правни статус објекта - објекат изграђен без одобрења за градњу, корисна површина: површина није евидентирана, грађевинска површина: површина није евидентирана, број приземних етажа: 1;

Број објекта 2, назив улице : Село, површина 87м², начин коришћења : зграда за коју није позната намена, правни статус објекта; објекат изграђен без одобрења за градњу; корисна површина : површина није евидентирана; грађевинска површина : површина није евидентирана; број приземних етажа :1

III Према доступним информацијама предметна непокретност није слободна од лица и ствари.

IV На предметној непокретности , према подацима из катастра непокретности и подацима из списка предмета овог јавног извршитеља , не постоје стварне и личне службености које купац преузима.

Постоје уписани терети у катастру непокретности које купац преузима:

- датум уписа 27.12.2011. године - ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ (за оба објекта)

- датум уписа 27.12.2011. године - ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА - на кат. парцели број 1328/2 налази се део зграде са кат. парцеле број 1329/2. Зграда број 1 са кат. парцеле број 1329/2 је укупне површине 544м², од чега се 534м² налази на кат. парцели број 1329/2,а преостали део од 10м² се налази на кат. парцели 1328/2.

На дан доношења овог закључка у катастру непокретности постоји:

Напомена(терет објекта) са датумом уписа 04.12.2023. године - 952-02-13-097-16458/2023: другостепено решење бр. 952-02-23-6316/2023 од дана 04.12.2023. године није правоснажно.

Према налазу стручног лица које је дало стручно мишљење на околност утврђивања тржишне вредности предметних непокретности предметна парцела нема директан приступ јавној површини.

V Закључком о утврђењу вредности посл. бр. ИИ -146/23 од дана 03.01.2024. године јавни извршитељ је утврдио тржишну вредност непокретности које су одређене за предмет извршења у овом поступку , на основу писменог налаза стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности у износу од 11.273.129,70 динара на дан процене.

VI РОК ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА о продаји непокретности је 30 дана од дана доношења овог закључка о продаји непокретности путем непосредне погодбе.

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 се сматра 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.

За ближе договоре око цене заинтересована лица се упућују на извршног повериоца , чији је пуномоћник адвокат Милена М. Радуловић, Београд, БУЛ. КРАЉА АЛЕКСАНДРА бр. 26.

VII УГОВОР о продаји закључује се са лицем које је потписало споразум са извршним повериоцем о цени и року за плаћање цене и о томе обавестило јавног извршитеља.

VIII Јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности купац полаже непосредно пре закључења уговора о продаји.

Јемство се полаже уплатом на рачун поступајућег јавног извршитеља број 105-0000002950444-44 који се води код АИК банке са позивом на број ИИ- 146/23.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов редослед намирања и процењену вредност непокретности износ јемства могао намирити из продајне цене.

IX Упозоравају се купци да треба да се упознају са стањем на терену и да се упознају са извештајем стручног лица које је дало стручно мишљење на околност утврђивања тржишне вредности предметне непокретности.

X Закључак о продаји објавиће се на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку објавити закључак у средствима јавног информисања и обавестити посреднике у продаји.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог закључка није дозвољен правни лек.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Јелена Јевтић

