



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ
Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4
Пословни број. ИИВ 115/23
Идент. број предмета: 04-02-00115-23-0072
Дана 17.01.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **RAIFFEISEN BANKA AD BEOGRAD**, Београд - Нови Београд, ул. **БОРЂА СТАНОЈЕВИЋА 16**, МБ 17335600, ПИБ 100000299, број рачуна 908-0000000033001-12 који се води код банке Narodna Banka Srbije - Beograd, чији је пуномоћник адв. Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34, против извршног дужника, **Станко Пињук, Велики Радинци, ул. ОМЛАДИНСКА бр. 2, ЈМБГ 1410979880011**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, у даљем току поступка спровођења извршења одређеног правоснажним Решењем о извршењу Основног суда у Сремској Митровици посл. бр. ИИВ-97/23 од дана 17.03.2023. 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 17.01.2025. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца

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

II Предмет продаје је сувласнички део непокретности у својини извршног дужника Станка Пињука из Великих Радинаца са обимом удела 3/8 дела права својине уписане у лист непокретности број 480 КО Велики Радинци , парцела број 483/2, површине 857м², улица Омладинска , број дела 1, површине 40м², земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела 2, површине 500м², земљиште уз зграду и други објекат, земљиште у грађевинском подручју, број дела 3, површине 317м², њива 2. класе, земљиште у грађевинском подручју, са породичном стамбеном зградом саграђеном на парцели број 483/2 КО Велики Радинци , број објекта 1, у ул. Омладинска бр. 5, површине 40м², објекат има одобрење за употребу, , корисна површина - површина није евидентирана, грађевинска површина - површина није евидентирана, број приземних етажа 1 .

НАПОМЕНА: Према налазу стручног лица лиценцираног проценитеља вредности непокретности површина стамбене зграде износи $\sim 50 \times 0.8 = \sim 40 \text{м}^2$. Површина зграде обрачуната је стандардном апроксимацијом за стамбене објекте нето $P=0.8$ х бруто P . Претпоставља се да је дограђени део куће неодвојив од основног дела куће и да са њим чини целину. Претпоставља се да је озакоњење објекта могуће ,а да трошак озакоњења није значајан у односу на вредност некретнине.

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

IV На предметној непокретности , према подацима из катастра непокретности и подацима из

списа предмета овог јавног извршитеља , не постоје стварне и личне службености које купац преузима.

V Закључком о утврђењу вредности непокретности посл. бр. ИИВ-115/23 од дана 23.09.2024. године јавни извршитељ је утврдила вредност сувласничког дела предметне непокретности у износу од 671.473,38 динара.

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 Светлана Анђелковић Милошевић, Београд, КОСОВСКА 34.

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 ИИВ 115/23.

Извршни поверилац не полаже јемство ако његово потраживање досеже износ јемства и ако би се с обзиром на његов редослед намирења 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 Купац непокретности не може бити извршни дужник.

Купац непокретности не може бити ни јавни извршитељ , заменик јавног извршитеља, помоћник јавног извршитеља или друго лице које је запослено код јавног извршитеља , независно од тога да ли поступа у конкретном извршном поступку, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији , а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер , тазбински сродник до другог степена, старатељ , штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

купац

Купац не може бити ни свако друго лице које службено учествује у извршном поступку.

Купац непокретности не може бити ни лице које је запослено у министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храњеник.

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

XII Ако се непокретност продаје непосредном погодбом јавни извршитељ позива имаоца законског права прече куповине и имаоца уговорног права прече куповине које је уписано у катастар непокретности да се у року од осам дана писмено изјасне да ли намеравају да користе своје право под условима из закључка о додељивању непокретности непосредном погодбом.

XIII 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