



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА ЈЕВТИЋ

Сремска Митровица, Стамбено насеље Матија Хуђи 97/4

Пословни број. ИИ 117/24

Идент. број предмета: 24-01-00117-24-0072

Дана 14.02.2025. године

Јавни извршитељ Јелена Јевтић, поступајући у извршном поступку по предлогу за извршење извршног повериоца **Никола Селенић**, Шид, ул. **ЂУРЕ КИША бр. 19**, ЈМБГ **0803996890150**, чији је пуномоћник адв. Златко Видовић, Шид, ЦАРА ДУШАНА 6, против извршног дужника, **Богдан Чаврић**, Сот, ул. **ДУНАВСКА 37**, ЈМБГ **0601962301618**, ради намирења новчаног потраживања извршног повериоца, 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 14.02.2025. 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 је непокретност у својини извршног дужника са обимом дела 1/1 уписана у лист непокретности број 1078 К.О. Сот:

- парцела број 204 К.О. Сот, површине 763м<sup>2</sup>, улица Дунавска, број дела 1, површине 169м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју; број дела 2, површине 11м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, земљиште у грађевинском подручју, број дела 3, површине 500м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат, земљиште у грађевинском подручју; број дела 4, површине 83м<sup>2</sup>, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју, на којој парцели је саграђена породична стамбена зграда, број објекта 1, ул. Дунавска бр. 37, површине 169м<sup>2</sup>, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, корисна и грађевинска површина нису евидентирани, број приземних етажа 1; број објекта 2, ул. Дунавска, зграда пољопривреде, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине 11м<sup>2</sup>, корисна и грађевинска површина нису евидентирани, број приземних етажа 1; парцела број 205 К.О. Сот, површине 1145м<sup>2</sup>, ул. Дунавска, број дела 1, површине 1145м<sup>2</sup>, њива 3. класе, земљиште у грађевинском подручју.

**НАПОМЕНА:** Према налазу стручног лица ангажованог ради давања стручног мишљења на околност утврђивања тржишне вредности непокретности - вештака грађевинске струке, предметне парцеле представљају један грађевински плац. На парцели број 204, поред два објекта који се воде у евиденцији за катастар непокретности постоје још два објекта која се не воде у подацима Службе за катастар непокретности - помоћни објекат (објекат за тов свиња) површине 11м<sup>2</sup> и дворишни објекат површине 30м<sup>2</sup>. На објекту број 1, изнад приземља налази

се тавански простор, где је у делу површине започета адаптација у поткровље.

**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.

**V** Закључком о утврђењу вредности непокретности посл. бр. ИИ-117/24 од дана 07.10.2024. године јавни извршитељ је утврдила тржишну вредност предметне непокретности у износу од 3.977.825,00 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 Златко Видовић из Шида, ул. Цара Душана бр. 6.

**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 117/24.

**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 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

