



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ ЈЕЛЕНА МАРИЋ

Именован за подручје Вишег суда у Шапцу и

Привредног суда у Ваљеву

Шабац, Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27

Телефон: 015/602-735

Пословни број. ИИВ 29/24

Идент. број предмета: 22-02-00029-24-0245

Дана 28.11.2024. године

Јавни извршитељ Јелена Марић, у извршном поступку извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D., BEOGRAD (STARI GRAD), Београд, ул. Рајићева 27-29, МБ 17324918, ПИБ 100000170, чији је пуномоћник адв. Др. Немања Алексић, Нови Сад, Грчкошколска 1, против извршног дужника: Милан Савић, Лозница, ул. Змај Јовина 12, ЈМБГ 0407985773648, доноси следећи

ЗАКЉУЧАК

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА извршног дужника Милана Савића из Лознице и то:

-катастарска парцела 1056 КО Пивнице, потес/улица Првоборачка, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.84 ха, земљиште под зградом-објектом, површине 0.00.19 ха, земљиште уз зграду-објекат, површине 0.05.00 ха и њива 1. класе, површине 0.05.12 ха,

-породично стамбена зграда, број зграде 1, површине 84м², приземне спратности, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској працели 1056 КО Пивнице, својина приватна извршног дужника уписана у лист непокретности 4772 КО Пивнице,

-помоћна зграда, број зграде 2, површине 19м², приземне спратности, објекат преузет из земљишне књиге, изграђен на катастарској працели 1056 КО Пивнице, својина приватна извршног дужника уписана у лист непокретности 4772 КО Пивнице,

Утврђена тржишна вредност предметних непокретности на дан процене 03.07.2024 године, укупно износи 2.527.899,84 динара.

II КОНСТАТУЈЕ СЕ да је процена предмета извршења, извршена на основу спољне идентификације. У достављеној процени се наводи да је катастарска парцела 1056 КО Пивнице зарасла и напуштена и да су предметне непокретности ван употребе.

На непокретностима које су предмет продајне не постоје стварне и личне службености нити стварни терети које купац преузима након продаје.

III Уговор о продаји закључује се у року од 30 дана од дана доношења закључка о продаји. Цена непокретности описане у ставу првом изреке закључка се слободно уговара и иста не може бити нижа од 30% од процењене вредности непокретности.

IV 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, најкасније до 20.12.2024. године.

V Уговор о продаји непосредном погодбом закључују у писменом облику купац и јавни извршитељ, у име и за рачун извршног дужника, или лице које обавља комисионе послове продаје, у своје име а за рачун извршног дужника у канцеларији јавног извршитеља на адреси у Шапцу у улици Стојана Новаковића бр. 77, спрат 3, стан 27.

VI Ако уговор о продаји непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен у ставу другом изреке, или ако продајна цена не буде плаћена у року, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца. Јавни извршитељ ће позвати извршног повериоца да у року од осам дана захтева намирење преносом права својине на непокретности а складу са чланом 190. Закона о извршењу и обезбеђењу.

VII Купац је дужан да непосредно пре закључења уговора о продаји непокретности непосредном погодбом по предлогу извршног повериоца положи јемство у износу од 15% процењене вредности непокретности које су предмет продаје на рачун јавног извршитеља број **150-0000025017524-55** који се води код **Eurobank Direktna ad Beograd**, са позивом на број предмета **ИИВ 29/24**.

VIII Ималац законског права прече куповине непокретности има првенство над најповољнијим понудиоцем ако одмах после објављивања који је понудилац најповољнији, а пре доношења закључка о додељивању непокретности, изјави да купује непокретност под истим условима као најповољнији понудилац. Ималац уговорног права прече куповине непокретности које је уписано у катастар непокретности остварује своје право као и ималац законског права прече куповине, ако не постоји законско право прече куповине, или постоји а није искоришћено. 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. Имаоци права прече куповине полажу јемство као и друга лица.

IX Купац непокретности ни на јавном надметању ни непосредном погодбом не може бити извршни дужник, 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, лице запослено у Министарству као администратор портала електронског јавног надметања, нити лице које је њихов крвни сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер или тазбински сродник до другог степена, нити лице које је њихов сродник у правој линији, а у побочној линији до четвртог степена сродства, супружник, ванбрачни партнер, тазбински сродник до другог степена, старатељ, штићеник, усвојитељ, усвојеник, хранитељ или храненик, као ни свако друго лице које службено учествује у конкретном извршном поступку, сходно члану 169. Закона о извршењу и обезбеђењу.

X Рок за плаћање купопродајне цене не може бити дужи од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности.

XI Разгледање непокретности може се обавити уз претходно писмено обраћање јавном извршитељу.

XII Закључак о продаји непокретности непосредном погодбом објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља и на други уобичајени начин, с тим да странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног обавештења и да о закључку обавесте посреднике у продаји.

Поука о правном леку:

Против овог закључка нису дозвољени правни лекови.

