



Република Србија
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ
АЛЕКСАНДАР ТРЕБОВАЦ
Пословни број предмета ИИВ 394/18
Идент. број 17-02-00394-18-0178
Дана 25.11.2024. године

Јавни извршитељ Александар Требовац, у извршном предмету извршног повериоца **ОТП Банка Србија ад Нови Сад**, Нови Сад, Бул. Ослобођења бр. 5-7, МБ 08603537, ПИБ 100584604, чији је пуномоћник адвокатска канцеларија Станковић, Нови Сад, Обреновићева бр. 36/4, против извршног дужника **Горан Дукић**, Петријево, ул. Карађорђева бр. 28, ЈМБГ 2106966760036, ради намирања новчаног потраживања извршног повериоца на основу Решења о извршењу Основног суда у Смедереву 1 Иив 668/18 од 29.10.2018. године, у складу са одредбама чл. 184., чл. 185., и чл. 189. Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС“ бр. 105/2016), доноси следећи:

ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

I ОДРЕЂУЈЕ СЕ ПРОДАЈА НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ ПО ИЗБОРУ ИЗВРШНОГ ПОВЕРИОЦА следеће непокретности:

- **Земљиште под зградом и другим објектом, површине 49м²**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;
- **Земљиште уз зграду и други објекат, површине 324м²**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;
- **Породична стамбена зграда, површине 49м²**, број објекта 1, која се налази у ул. Карађорђева бр, постојећа на катастарској парцели бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;

(Напомена: На катастарској парцели бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, уписани објекат – породична стамбена зграда површине 49м², физички не постоји и иста није предмет продаје)

II Непокретност која је предмет продаје није слободна од лица и ствари, иста је у поседу извршног дужника. На непокретности која је предмет продаје, сходно прибављеним писменим исправама, постоје уписани терети и забележбе, све као у Г Листу – Листа непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево.

III На основу писаних исправа које су учесници у поступку предочили јавном извршитељу до доношења Закључка о утврђењу вредности непокретности, као и на основу стања у катастру непокретности, констатује се да на непокретности која је предмет продаје не постоје права трећих лица која умањују вредност непокретности и која не престају продајом.

IV **Тржишна вредност непокретности** утврђена је закључком јавног извршитеља о утврђењу вредности непокретности посл.бр. 4 ИИВ 394/18 од 04.11.2020. године, и то:

- **Земљиште под зградом и другим објектом, површине 49м²**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 1, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;

- **Земљиште уз зграду и други објекат, површине 324м²**, врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју, потес Карађорђева, катастарска парцела бр. 699 КО Петријево, бр. дела парцеле 2, приватна својина извршног дужника са обимом удела 1/2, све уписано у Лист непокретности бр. 49 РГЗ СКН Смедерево КО Петријево;

у износу од **65.794,40 динара**,

све на основу Извештаја о процени непокретности овлашћеног проценитеља Data Investment од 24.07.2020. године. Идентификација непокретности, обилазак, визуелни преглед и фотографисање непокретности извршено је дана 24.07.2020. године.

У Јавни извршитељ одређује продају предметних непокретности **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ** у складу са предлогом извршног повериоца од дана 20.11.2024. године, где је продајна цена предмет договора између купца и извршног повериоца.

У Уговор о продаји може да се закључи у року од 30 дана од дана објављивања овог закључка на електронској огласној табли Коморе јавних извршитеља. Рок за плаћање је 15 дана од дана доношења закључка о додељивању ствари, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

У Купродајна цена се слободно уговара између заинтересованих купаца и јавног извршитеља и може бити нижа од 50%, али не може бити нижа од 30% утврђене тржишне вредности предметних непокретности.

У **ПОЗИВАЈУ СЕ** заинтересована лица да писмене понуде доставе на адресу седишта овог јавног извршитеља на адреси Карађорђева 30, Смедерево, до дана 19.12.2024. године, у 13:00 часова и уз понуду доставе доказ о полагању јемства у висини од 10% утврђене вредности непокретности, на рачун јавног извршитеља Александра Требовца број на рачун извршитеља **број 160-413170-32** који се води код **Banca Intesa a.d. Beograd**, положи јемство у износу од 10% од процењене вредности ствари, са позивом на број ИИВ 394/18.

У случају да два или више понуђача понуде исту цену, која је при томе и највиша и уз понуду доставе доказ о полагању јемства, јавни извршитељ ће дати предност оном понуђачу који је први предао понуду.

У Одмах по објављивању понуде са највишом ценом, приступиће се закључењу Уговора о продаји непокретности непосредном погодбом у писменом облику, између најповољнијег понудиоца – купца и јавног извршитеља, у име и за рачун извршног дужника, дана 20.12.2024. године у 13:00 часова, у канцеларији јавног извршитеља на адреси Карађорђева 30.

У Заинтересована лица за куповину непосредном погодбом дужна су са собом понети личну карту, а правна лица решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да може закључити уговор непосредном погодбом. акључак о додељивању непокретности доноси се одмах после закључења уговора о продаји, а понудилац коме буде додељена непокретност (купац) дужан је да понуђени износ уплати у року од 15 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности на рачун јавног извршитеља Александра Требовца број рачуна извршитеља **160-413170-32** који се води код **Банка Интеза АД**, са напоменом „уплата остатка цене у предмету ИИВ 394/18.

У Ако уговор о продаји непокретности непосредном погодбом по избору извршног повериоца не буде закључен у року који је одређен закључком о продаји ствари непосредном погодбом по избору извршног повериоца, или ако цена не буде плаћена у року који је одређен, јавни извршитељ ће утврдити да непокретност није продата непосредном погодбом по избору извршног повериоца.

У Закључак о продаји непосредном погодбом непокретности по избору извршног повериоца, објавиће се на огласној табли Коморе јавних извршитеља, а странке могу о свом трошку да објаве закључак о продаји у средствима јавног информисања, односно да о закључку о продаји обавесте лица која се баве посредовањем у продаји непокретности.

Поука о правном леку:

против овог закључка

није дозвољен приговор.

Јавни извршитељ

Александар Требовац