



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ  
Миодраг Драгићевић  
за подручје Вишег суда у Зрењанину  
и Привредног суда у Зрењанину  
Кикинда, Хајдук Вељкова бр.55  
Број предмета: ИИ 41/20  
Дана: 22.10.2024.

Јавни извршитељ Миодраг Драгићевић, у извршном поступку извршног повериоца UNICREDIT BANK SRBIJA A.D. BEOGRAD (STARI GRAD), Београд - Стари Град, ул. Рајићева бр. 27-29, МБ:17324918, ПИБ:100000170, кога заступа адвокат Небојша Радовић, Нови Сад, Васе Стајића бр.28, против извршног дужника Саша Бугарски, Чока, ул. Маршала Тита бр. 4, ЈМБГ:0804985820416, ради спровођења Решења о извршењу које је донео Основни суд у Кикинди-Судска јединица у Новом Кнежевцу бр.І-И.И. 59/2020 од 11.03.2020. године, ради наплате новчаног потраживања у износу од 1.435.346,75 динара и припадајућих камата и трошкова, доноси следећи:

#### ЗАКЉУЧАК О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ

УСВАЈА СЕ предлог извршног повериоца поднет дана 05.09.2024. године, да се за непродате непокретности извршног дужника Саша (Радован) Бугарски, Чока, ул. Маршала Тита бр. 4, ЈМБГ:0804985820416, и то:

- уписане у листу непокретности број 391 К.О. Остојићево, уписаних као приватна својина и то:

- 19/32 удела на парцели бр.1123/0, површине 360 м<sup>2</sup>, улица ЦАРА ДУШАНА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 360 м<sup>2</sup>, ЊИВА 1. КЛАСЕ,

- 19/32 удела на парцели бр.1124/0, површине 378 м<sup>2</sup>, улица ЦАРА ДУШАНА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 378 м<sup>2</sup>, ЊИВА 1. КЛАСЕ,

- 19/32 удела на парцели бр.1125/0, површине 766 м<sup>2</sup>, улица ЦАРА ДУШАНА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 100 м<sup>2</sup>, земљиште под зградом и другим објектом, број дела парцеле 2, површине 666 м<sup>2</sup>, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ,

а што је у природи породична стамбена зграда површине 100 м<sup>2</sup> у улици ЦАРА ДУШАНА бр.2 у Остојићеву,

На парцелама бр. 1123/0, бр. 1124/0 и бр.1125/0 на терену нема изграђених објеката, објекат уписан као породична стамбена зграда је у природи срушен.

- уписане у листу непокретности број 409 К.О. Чока, уписаних као приватна својина и то:

- 1/2 удела на парцели бр.2326/2, површине 813 м<sup>2</sup>, потес ДЕЧИНА ЗЕМЉА, ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ, број дела парцеле 1, површине 813 м<sup>2</sup>, ЊИВА 2. КЛАСЕ,

На парцели бр.2326/2 на терену постоје и три неукњижена помоћна објекта и то површине од 20 м<sup>2</sup>, око 8м<sup>2</sup> и око 3 м<sup>2</sup>.

На парцели бр.2326/2 постоји уписано право доживотног плодоуживања у корист Ержебет (Иштван) Кечкеш, Предградски венац бр.151, Сента, ЈМБГ:1602963845050, а по РГЗ-Бугарски Иштвана Ержебет, рођ. Лајчак из Чоке, М. Тита бр.4/4, које остаје и након јавне продаје у корист Ержебет (Иштван) Кечкеш, Предградски венац бр.151, Сента, ЈМБГ:1602963845050, а по РГЗ-Бугарски Иштвана Ержебет, рођ. Лајчак из Чоке, М. Тита бр.4/4, а на непокретностима које су предмет продаје уписаним у листу непокретности број 391 К.О. Остојићево не постоје права трећих лица која не престају продајом, нити стварне и личне службености и стварни терети које купац преузима. По сазнању јавног извршитеља непокретности нису слободне од лица и ствари настави поступак продаје **НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**, с обзиром на то да на другој јавној продаји која је одржана путем електронског јавног надметања дана 23.08.2024. године није дошло до продаје непокретности извршног дужника за 50% од процењене вредности.

Продаја се врши непосредном погодбом.

Тржишна вредност непокретности из става 1. овог закључка, утврђена је закључком јавног извршитеља бр.ИИ 41/20 од 16.05.2024. године и то:

- за непокретности уписане у листу непокретности број 391 К.О. Остојићево, парцела бр.1123/0, парцела бр.1124/0 и парцела бр.1125/0 у укупном износу од **166.491,00** динара,

- за непокретности уписане у листу непокретности број 409 К.О. Чока, парцела бр.2326/2 у износу од **116.344,00** динара.

У поступку продаје непосредном погодбом продајна цена је предмет договора између купца и јавног извршитеља и за њу се не тражи сагласност извршног дужника, а иста може бити нижа од 50% од утврђене тржишне вредности непокретности, али ако је нижа од 30% процењене вредности непокретности, извршни поверилац се сматра намиреним у износу од 30% процењене вредности непокретности.

Рок за закључење купопродајног уговора је 30 дана од дана објављивања закључка на огласној табли Коморе јавних извршитеља у Београду. Рок за плаћање цене непокретности је 8 дана од дана доношења закључка о додељивању непокретности, који се доноси одмах након закључења уговора о продаји.

Купца у овом поступку могу пронаћи странке или се исти сам може јавити јавном извршитељу.

Лица заинтересована за учешће у поступку непосредне погодбе су дужна да, пре приступа рочишту за закључивање уговора о продаји непокретности, положи јемство у износу од једне петнаестине утврђене вредности предметне непокретности посебно за сваку непокретност и које се урачунава у куповну цену, а на наменски рачун јавног



извршитеља бр. 265-2810310000623-09 са позивом на број ИИ 41/20, најкасније два дана пре рочишта за закључивање уговора о продаји непокретности, тако да иста средства буду исказана на рачуну јавног извршитеља један дан пре дана заказаног рочишта, уз назнаку "јемство за учествовање на рочишту за закључење уговора о продаји непокретности и бројем парцеле", те да на заказаном рочишту приложи доказ о положеном јемству.

Лица која нису у прописаном року уплатила јемство немају право учествовања на рочишту за закључивање уговора о продаји непокретности.

Сви учесници на рочишту за закључивање уговора о продаји непокретности морају јавном извршитељу приказати личну карту, а правна лица Решење о регистрацији фирме и овлашћење фирме да могу учествовати на рочишту за закључивање уговора о продаји непокретности.

Закључивање уговора о продаји непокретности са најбољим понудиоцем одржаће се на рочишту дана **21.11.2024.** године, са почетком у **10,00** часова, у канцеларији јавног извршитеља Миодраг Драгићевић у Кикинди, Хајдук Вељкова бр.55.

Трошкове преноса права власништва сnose купци и не урачунавају се у куповну цену.

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог закључка није дозвољен приговор.

ЈАВНИ ИЗВРШИТЕЉ

Миодраг Драгићевић